

ANLAGE 2

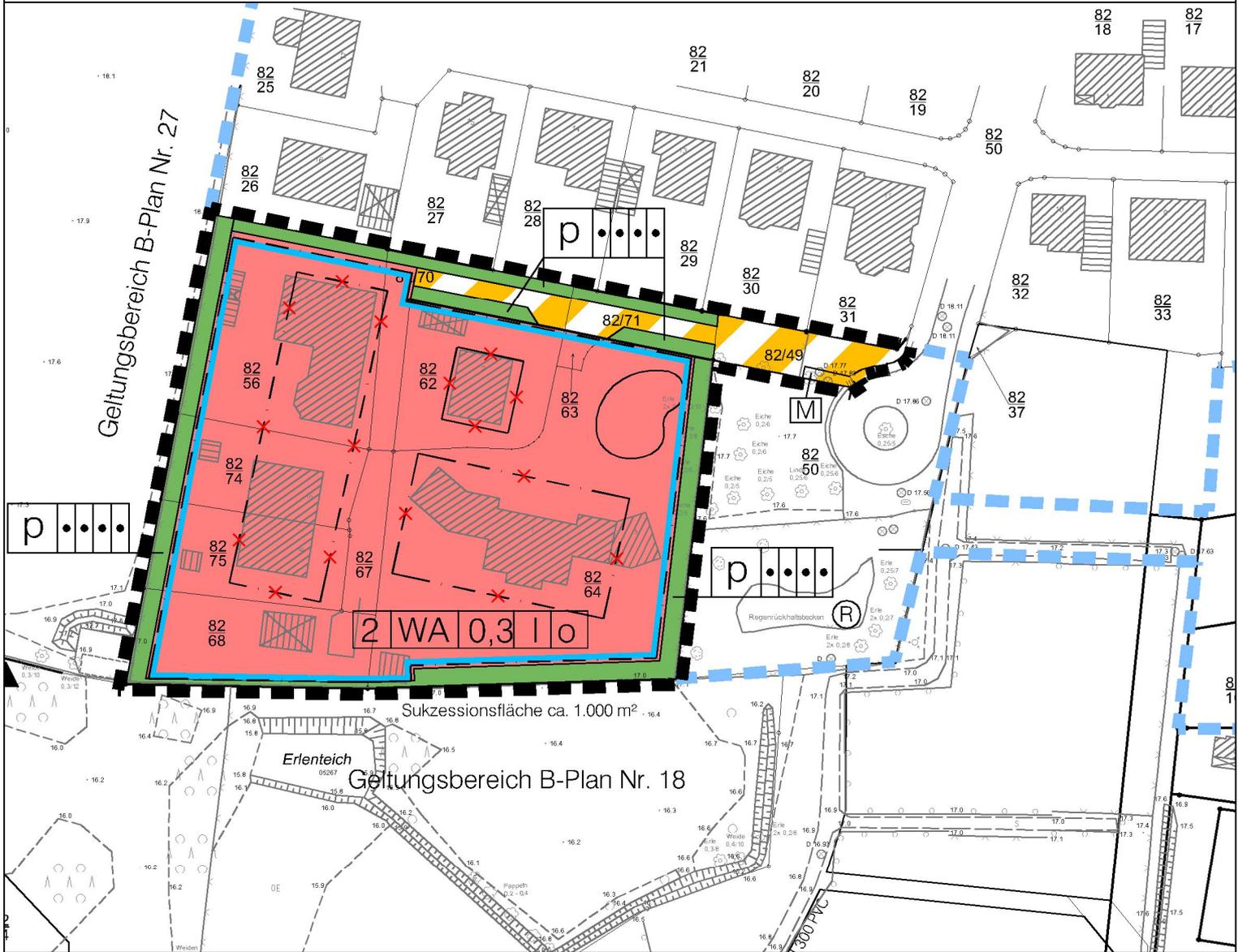
zum Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss



Maßstab 1 : 1000



TEIL A: PLANZEICHNUNG



 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5.4  Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5.4

GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN

Amt Warnow-West / Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5.4
Wohngebiet Hahnenkamp-Erweiterung in Sievershagen
das Baugebiet WA 2 betreffend
vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB

ENTWURF

Arbeitsstand: 10.01.2020

Lambrechtshagen,

Holger Kutschke
Bürgermeister

Siegel

TEIL B: TEXT

Die gestrichenen bzw. farbig markierten Festsetzungen
betreffen den Plangeltungsbereich der 2. Änderung

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. In Einzelhäusern und Doppelhaushälften sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
(§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) (§3 Abs. 4 BauNVO)
2. An den Straßeneinmündungen sind Sichtdreiecke von Nebenanlagen und Bewuchs über 70 cm – gemessen von der Fahrbahnoberkante – freizuhalten.
(§9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5.4 greift partiell in das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5.1 ein. Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 5.4 werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 5.1 geändert:
 - a) 140 m² westlich neben Gockelgasse 16, Abstandsfläche zum geplanten Wohnblock im Baufeld 1, private Fläche mit Weg und Bepflanzung
 - b) 30 m² westlich neben Wendefläche der Straße „Hahnenkamp“, Überfahrt, öffentliche Verkehrsfläche statt privater Grünfläche
 - c) 1870 m² Wendefläche „Gockelgasse“, öffentliche Grünfläche mit Spielplatz und Regenrückhaltebecken, Stichweg statt „Überfahrt Beier“, vergrößertes Regenrückhaltebecken

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

4. In allen Baufeldern ist für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung von 38 Grad bis maximal 49 Grad festgesetzt. Die Hauptdachflächen sind mit Dachziegeln/ Dachpfannen in roter, rotbrauner oder brauner Farbe zu decken.
5. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 50 cm über dem jeweils zugeordneten Gehweg zulässig.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

(§9 Abs.1 Nr. 15, 16, 20 und 25 und Abs.3 BauGB und §§9 und 86 LBauO M-V)

6. Auf den mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind einheimische und standortgerechte Sträucher und Bäume - mindestens 3 Sträucher je 2 m² und 1 Baum je 60 m² - zu pflanzen.
7. Auf privaten Flächen mit Pflanzgebot und Flächen mit Erhaltungsgebot sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.
(§9 Abs.1 Ziff. 4 i.V.m. §§12 und 14 BauNVO)
8. Alle PKW-Stellplätze erhalten eine wassergebundene Deckschicht oder Rasenfugenpflaster.
9. Entlang der Grundstücksgrenzen nördlich des Baufeldes 3 und südlich des Baufeldes 4 sind natürliche freiwachsende Hecken zu pflanzen. Auf Grundstücken größer als 350 m² ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.
10. Sofern Obstgehölze von der Planung unmittelbar betroffen sind und eine Abnahme vorgesehen ist, hat diese erst dann zu erfolgen, wenn die Baugenehmigung für das jeweilige Grundstück vorliegt. Der sonstige Obstgehölzbestand ist zu erhalten.
11. Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) möglichst auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschusswasser darf im Trennsystem über das Regenrückhaltebecken an die Vorflut abgegeben werden.
12. Die westlich neben dem Baufeld 3 liegende Grünfläche ist durch einen Wildschutzzaun von der Fläche für die Landwirtschaft abzugrenzen.
- ~~13. Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eigentümergeärten“ ist eine Wasserfläche (Teich) zulässig.~~
14. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie zur Grün- und Freiflächengestaltung sind zeitgleich mit der Erschließung und Bebauung dieses Gebietes vorzunehmen.

GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN

Amt Warnow-West / Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5.4 Wohngebiet
„Hahnenkamp-Erweiterung in Sievershagen
das Baugebiet WA 2 betreffend

ENTWURF

Arbeitsstand: 10.01.2020

vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB

ZUORDNUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

15. Für die Eingriffe auf den Baufeldern 3 und 4 der Planzeichnung auf einer Fläche von mindestens 563 m² ist eine dreireihige Hecke am Westrand der Feierhalle am Friedhof von Lambrechtshagen zu realisieren.

Für die Eingriffe auf dem Baufeld 2 der Planzeichnung sind Ökopunkte in Höhe von 2.885 KFÄ zu erwerben. Es wird das Ökokonto in Anspruch genommen. ~~ist neben den Bauflächen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eigentümergeärten“ in einer Größe von mindestens 1.600 m² zu realisieren~~ sowie die südlich an das Baufeld 2 angrenzende Fläche außerhalb des Plangeltungsbereiches in einer Größe von mindestens 1.000 m² der Sukzession zu überlassen (Teil des Flurstückes 82/52b) sowie

ABFALLBESEITIGUNG

(§9 Abs. 1 Nr. 14)

16. Für die Nutzer des Baufeldes 2 der Planzeichnung ist ein Müllbehälter-Bereitstellungsplatz für die Benutzung am Entsorgungstag einzurichten vorzuhalten, der zur Entsorgung der Abfallbehälter und aller anderen Abfälle (z.B. Sperrmüll, Kühlgeräte) von Müllfahrzeugen ungehindert angefahren werden kann.

HINWEIS:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998 S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. §11 Abs. 3).

GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN

Amt Warnow-West / Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

ENTWURF

Arbeitsstand: 10.01.2020

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5.4 Wohngebiet
„Hahnenkamp-Erweiterung in Sievershagen
das Baugebiet WA 2 betreffend

vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang und im Internet am veröffentlicht worden.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlIG beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des des Bebauungsplans Nr. 5.4 und den Entwurf der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.5.4 der Gemeinde Lambrechtshagen und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Warnow-West, Schulstr. 1a in 18198 Kritzmow sowie durch Einstellung im Internet unter www.amt-warnow-west.de unter der Rubrik *Bauleitplanung der Gemeinden* öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen nicht berücksichtigt werden müssen, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Absatz 2 mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.5.4 der Gemeinde Lambrechtshagen aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.5.4 der Gemeinde Lambrechtshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von den Gemeindevertretern als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt
8. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5.4 der Gemeinde Lambrechtshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lambrechtshagen,

Siegel

Holger Kutschke
Bürgermeister

9. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.4 der Gemeinde Lambrechtshagen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung in der Neufassung ist am in Kraft getreten.

Lambrechtshagen,

Siegel

Holger Kutschke
Bürgermeister

GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN
Amt Warnow-West / Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5.4 *Wohngebiet*
„Hahnenkamp-Erweiterung in Sievershagen
das Baugebiet WA 2 betreffend

ENTWURF
Arbeitsstand: 10.01.2020

vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB