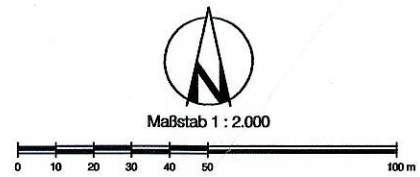


SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 9 Misch- und Wohngebiet „Bauernreihe“, nördlich der Bauernreihe in Lambrechtshagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) sowie nach § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Misch- und Wohngebiet „Bauernreihe“, nördlich der Bauernreihe in Lambrechtshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan, erstellt 07/1997 und 08/2005
Vermessungsbüro Stecher & Partner
Mühlenstr. 10, 18069 Sievershagen, Tel. 0381/77 64 90

Füllschema:	Baugebiet Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Haarform

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind nur die farbig vorgegebenen Festsetzungen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 449) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichnung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)		
	Kleinsiedlungsgebiete WS	(§ 2 BauNVO)
	Mischgebiete MI	(§ 6 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
0,4	Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
0	offene Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEDARFS, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)		
	Flächen für den Gemeinbedarf GB	
Einrichtungen und Anlagen:		
	Öffentliche Verwaltungen	
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Feuerwehr	
	Flächen für Sport und Spielanlagen	
	Sportanlagen	
	Spielanlagen	
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
	Fußweg	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Einfahrt	
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		
	oberirdisch, hier 0,4 kV-Freileitung	
GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Parkanlage, naturnahe	
	Schutzgrün	
	Feuchtniederung	
	Staudenflur	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
	Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
	Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
	auf schmalen Flächen	
	Erhaltung von Bäumen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Stellplätze	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Umgestaltung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	
	Abgrenzung öffentlicher und privater Grünflächen	
II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Höhe nach HN	
	Nummer des Baugebietes, hier Nr. 9	
	Nummer der Grünfläche, hier Nr. 1	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bemaßung (z.B. 10,0 m)	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	entfallende hochbauliche Anlage	
	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen	Rechtsgrundlage
I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:	
Art der baulichen Nutzung	
1. Im Kleinsiedlungsgebiet sind von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen: Tankstellen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB L.V.m. § 2 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
2. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsläfen unzulässig.	§ 6 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	
3. Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anleger oder Versorgungsunternehmen festgesetzten Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung, Funktion und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Nebenanlagen	
4. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sowie in Pflanzgebiets- und Grünflächen nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO
Immissionsschutz	
5. In den Baugebieten 1a und 1b sind durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrissgestaltungen die Wohn- und Schlafzimmer bzw. Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeselten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist und das Schallmaß weniger als 50 dB beträgt und/oder die Rauminhalte der schallentwerfen Räume geringer als 4,5 m ³ sind, sind Schallschutzelemente der Klasse 2 bzw. Fenster und Wandausbau des Lärmpegelbereiches 2 gemäß DIN 4109, Tabelle 8, erforderlich.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 i.BauO M-V
II. GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:	
6. Für eingeschossige Wohngebäude im Kleinsiedlungsgebiet sind Sattel- oder Krüppelwalddächer mit einer Dachneigung der Hauptdachfläche von 38 - 50 Grad festgesetzt.	(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 i.BauO M-V)
7. Müllabgabplätze und andere Gemeinschaftsanlagen sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzu beziehen.	
8. Einfriedungen sind nur als Hecke, Strauchpflanzung oder Holzzaun zulässig. Maschendrahtzune sind nur an der Innenseite der Pflanzanlage als Ausnahme zulässig.	
III. GRÜNDORFNERISCHES FESTSETZUNGEN:	
9. Dachwässer sind durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmatten, -gräben, -schächte) auf den Grundstücksflächen zu versickern.	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 und 25 und §§ 8 und 86 i.BauO M-V)
10. Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind aus durchdringungsfähigem Material herzustellen (z.B. Schottersteinen, Betonsteinen, Sickerpflaster).	
11. Die mit Pflanzgebiets belegten öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden: Bäume: Esche, Stieleiche, Eber-Eiche, Rotbuche, Felsbuche, Hainbuche, Weidenblättrige Birne, Schwedische Möhlereiche; Sträucher: Faulbaum, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Trauben-Kirsche, Handroose, Gemeiner Schneeball, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Liguster, Wolliger Schneeball, Sal-Weide, Ohr-Weide, Trauben-Holunder. Zu verwendende Mindestqualitäten: Bäume: 3x verpflanzte Hochstämmen mit Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe, von 14-16 cm für kleinkronige bzw. 16-18 cm für größere Bäume, Heister, 2 x verschult, 150 - 200 cm. Sträucher: 2 x verschult, 100 - 150 cm. Pflanzdichte: 1 Baum je 50 m ² , 1 Strauch je 1 m ² Pflanzgebietsfläche. Bei Baumpflanzungen ist je Baum eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m ² freizuhalten. Für Anpflanzungen auf oder in direkter Nachbarschaft zum Spielplatz dürfen keine Pflanzen, die auf Grund von stachel- oder dornenbewehrter Pflanzenteile ein erhöhtes Verletzungsrisiko hervorrufen (z.B. Rosen, Weißdorn, Sanddorn usw.) oder von denen Teile (Blätter, Blätter, Früchte) für den menschlichen Verzehr giftig sind, verwendet werden.	
12. Nicht bebaute Grundstücke sind zu begrünen. Je angefangener 500 m ² Grundstücksfläche ist mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbau gemäß Festsetzung Nr. 11, jedoch in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3 m Höhe, jeweils in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen.	
13. Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein mittel- oder großkroniger Laubbau (Eschen- oder Buchenart) zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m ² anzulegen.	
14. Auf den Grünflächen - Zweckbestimmung naturnahe Parkanlage - ist eine Wiesenfläche anzulegen.	
15. Auf den Schutzgrünflächen sind Gehölze zu pflanzen: Arten und Qualitäten wie Festsetzung Nr. 11; Pflanzdichte: 1 Heister je 30 m ² , 1 Strauch je 1 m ² .	
16. Vordrängter Mutterboden ist vollständig innerhalb des Pflanzgebietes zur Erdmodellierung zu verwenden.	
17. Die Hecke an der Stellplatzanlage zum Friedhof ist 5 m breit und dreireihig anzulegen, Arten, Qualitäten und Pflanzdichte wie Festsetzung Nr. 11.	
18. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft durch Neubauten im Pflanzgebietsbereich hat auf den eigenen Grundstücken zu erfolgen, die Kosten des Ausgleichs trägt der Verursacher selbst.	
19. In der öffentlichen Grünfläche Nr. 1 mit der Zweckbestimmung „Feuchtniederung“ ist im Bereich mit der stärksten natürlichen Vernässung eine 400 m ² große Senke auszumodellieren, wobei 10% der Fläche 2 m Tiefe erreichen soll. Auf 10 % der verbleibenden Fläche sind Gehölzgruppen aus Weiden und Erlen anzupflanzen. Die Zwischenflächen werden als Staudenflur angelegt und sind über einen Zeitraum von 3 Jahren 1 bis 2 mal jährlich zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig.	
20. Auf den mit Anpflanzung gebotenen Grünflächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Nr. 2 und 4 mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ sind heimische, standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzenliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 1,5 m ² ist ein Strauch zu pflanzen. Weiterhin sind 50 Laubbäume gemäß Pflanzenliste anzupflanzen. Ein Fußweg aus versickerungsfähigen Oberbau ist nur der Grünfläche Nr. 4 zulässig.	
21. Innerhalb der Grünfläche Nr. 2 sind Goldendendmodifikationen zulässig.	
22. Innerhalb der Grünflächen Nr. 3 und 4 ist die Anlage eines Fußweges in versickerungsfähiger Bauweise zulässig.	
23. Die als „Staudenflur“ gekennzeichnete öffentliche Grünfläche Nr. 3 ist mit kräutereichen Landschaftsrasen anzulegen und durch 1-2 mal jährliche Mahd dauerhaft zu unterhalten. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger, Pestiziden und ähnlichen Mitteln innerhalb der Grünflächen ist verboten.	
24. Auf den Schutzgrünflächen und entlang der Rotbik sind Wasserflächen zur Regenwasser-Rückhaltung und -Ableitung zulässig.	

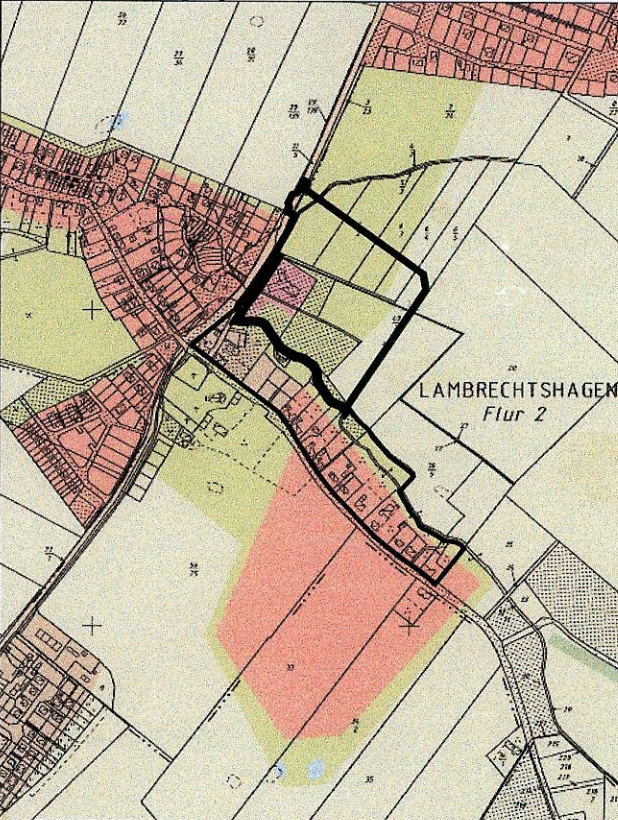
HINWEISE:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvb. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 875 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).
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie - abartiger Geruch - anomale Färbung - Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten - Ausgasungen - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 Abs. 3 wird ausdrücklich hingewiesen.
- Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 09.09.1994 könnten auf dem Flurstück 52 bekannte Bodendenkmale tangiert werden. Daher ist es notwendig, bauliche Maßnahmen auf diesem Flurstück 52 im Baufeld 1c unter Einhaltung einer vorherigen Mitteilungsfrist an die Untere Denkmalschutzbehörde archäologisch durch fachkundiges Personal zu betreiben.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.1991. Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.12.1991 durch Auszug erfolgt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.04.1998 gebilligt. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Erlass des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 02.07.1998 mit Hinweis erteilt. Die Bebauungsplansatzung ist am 05.08.1998 in Kraft getreten.
- Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.12.2004 wurden Planungsziele geändert und das Vorhaben zur Änderung des Bebauungsplanes (Teile A und B sowie Begründung) eingeleitet. Der Beschluss zur Änderung wurde am 05.05.2005 in „Der Landbote“ öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.09.2005 durchgeführt worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am die Entwürfe zur Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe zur Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Auslegungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt „DER LANDBOT“ bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legentlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtverbindliche Flurstückkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Nachbargemeinden sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan 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 am im Amtsblatt „DER LANDBOT“ 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 Erdschwen von Entscheidungswegungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten. Gleichzeitig ist die bisherige Bebauungsplansatzung außer Kraft getreten.

Auszug aus Flächennutzungsplan und Liegenschaftskarte, o.M. mit gekennzeichnetem Planungsgebiet



LAMBRECHTSHAGEN
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 9

Misch- und Wohngebiet „Bauernreihe“
nördlich der Bauernreihe in Lambrechtshagen

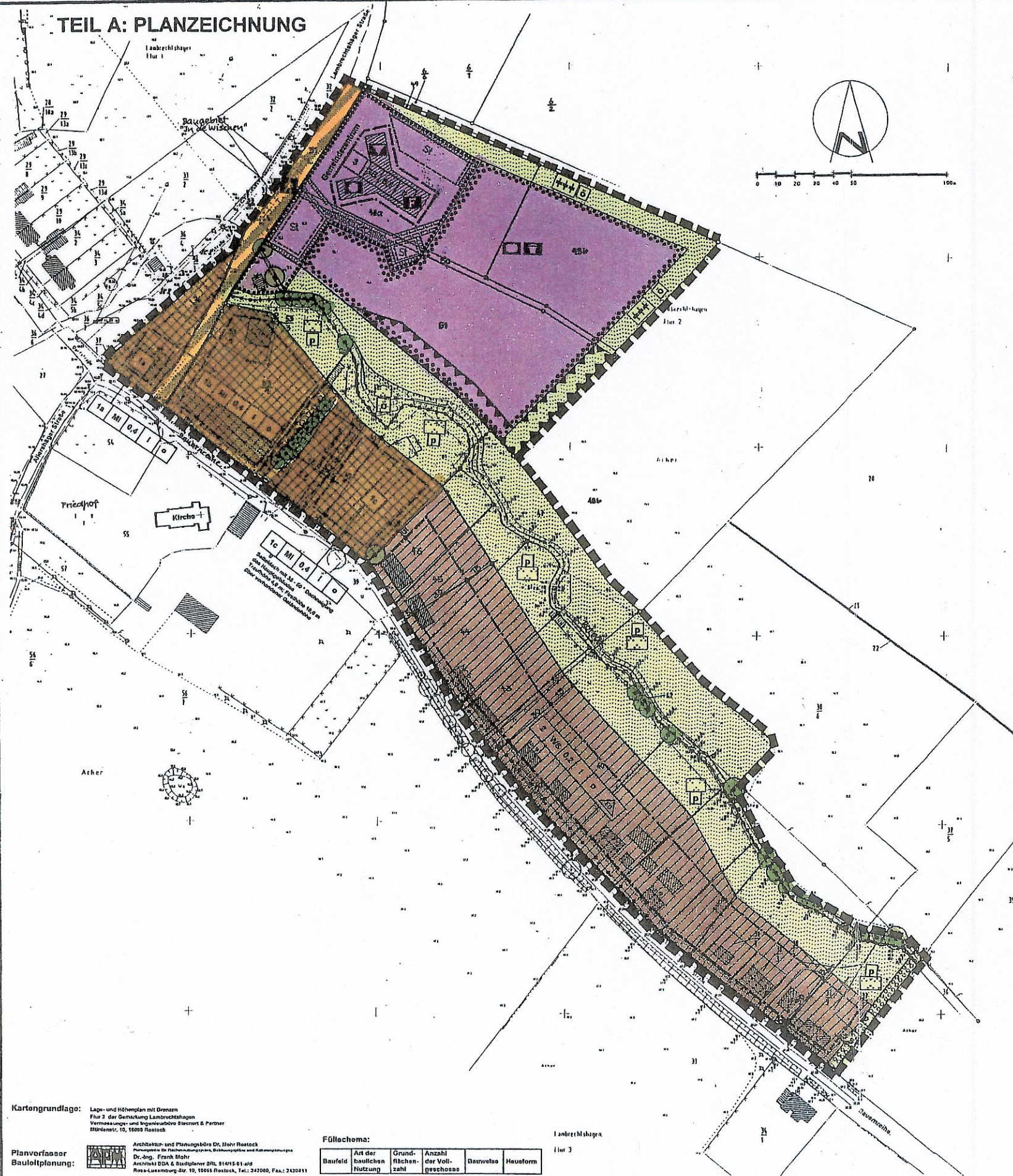
- Entwurf -
Arbeitsstand: 28.09.2005

Lambrechtshagen, G. Mathies
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 9
MISCH- UND WOHNGEBIET "BAUERNREIHE",
NÖRDLICH DER BAUERNREIHE IN LAMBRECHTSHAGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGB vom 20. 07. 1996 (BGBl. I S. 1192), sowie des § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVO Bl. M-V Nr. 11 S. 516) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landrates des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Misch- und Wohngebiet "Bauernreihe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan mit Grenzlinie
Flur 2 der Gemeinde Lambrechtshagen
Vermaßungs- und Ingenieurbüro Rostock & Partner
Ständemst. 10, 18068 Rostock

Planverfasser: Architekt- und Planungsbüro Dr. H. Rostock
Planungsbüro für Fachplanung, Entwurf, Bauabfertigung und Baubegleitung
Dr.-Ing. Frank Rostock
Architekt BDA & Stadtplaner BfL 51415-51-41d
Rosa-Luxemburg-Str. 10, 18068 Rostock, Tel.: 247000, Fax: 2420811

Fläche	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	Haustyp
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNutzVO) in der Fassung vom 22. Januar 1999 (GGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (GGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauplätze und die Darstellung des Planzeichens (Planzeichensverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (GGBl. 1991 I S. 38).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Kleinsiedlungsgebiete WS (§ 2 BauNVO)

Mischgebiete MI (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf GB

Einrichtungen und Anlagen:

Öffentliche Verwaltungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Feuerwehr

Flächen für Sport und Spielanlagen

Sportanlagen

Spielanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch, hier 0,4 KV-Freileitung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage, naturnahe

Schutzgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Schutzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

auf schmalen Flächen

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Sportlärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung öffentlicher und privater Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe nach HN

2 Nummer des Baufeldes, z.B. 2

vorhandene Flurstücksgränze

Flurstücksbezeichnung

40

Bemaßung (z.B. 10,0 m)

vorhandene hochbauliche Anlage

entfallende hochbauliche Anlage

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Im Kleinsiedlungsgebiet sind von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen: Tankstellen LV.m. § 2 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsbetriebe § 8 Abs. 2 LV.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

3. Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlage oder Versorgungsbetrieben festgesetzten Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung, Funktion und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig.

Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO

4. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sowie in Pflanzungs- und Grünflächen nicht zulässig.

Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5. In den Baufeldern 1a und 1b sind durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrissgestaltungen die Wohn- und Schlafbereiche bzw. Aufenthaltsräume an den Lärmabstrahlenden Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist und das Schallmaß weniger als 50 dB beträgt und/oder die Raumhöhe der schallabstrahlenden Räume geringer als 4,5 m ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 2 bzw. Fenster und Wandbau des Lärmpegelbereiches 2 gemäß DIN 4109, Tabelle 8, erforderlich.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/WÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: (§ 9 Abs. 4 BauGB LV.m. § 58 LBauO M-V)

6. Für eingeschossige Wohngebäude im Kleinsiedlungsgebiet sind Sattel- oder Krüppeldachformen mit einer Dachneigung der Hauptfläche von 30 - 60 Grad festgesetzt.

7. Müllabfuhrplätze und andere Gemeinschaftsanlagen sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubinden.

8. Einfriedungen sind nur als Hecke, Strauchpflanzung oder Holzzaun zulässig. Maschendrahtzäune sind nur an der Innenseite der Pflanzung als Ausnahme zulässig.

III. GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN: (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 und 25 und Abs. 3 BauGB und §§ 9 und 10 LBauO M-V)

9. Dachwässer sind durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Grundstücksflächen zu versickern.

10. Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind aus durchsickerungsfähigem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betonmatten, Gitterplatten).

11. Die mit Pflanzgebot belegten öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden: Bäume: Esche, Eiche, Buche, Eberesche, Rotbuche, Feldahorn, Sträucher: Faulbaum, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Trauben-Kirsche, Hundrose, Gemeiner Schneeball, Schwarzer Holunder, Weißdorn. Zu verwendende Qualitäten: Bäume: Heister, 2 x verschult, 100 - 200 cm, Sträucher: 2 x verschult, 100 - 150 cm. Pflanzgebot: 1 Baum je 50 m², 1 Strauch je 1 m² Pflanzgebotfläche. Für Anpflanzungen auf oder in direkter Nachbarschaft zum Stellplatz dürfen keine Pflanzen, die auf Grund von stachel- oder dornenbewehrter Pflanzenteile ein erhöhtes Verletzungsrisiko hervorrufen (z.B. Rosen, Weißdorn, Sanddorn usw.) oder von denen Teile (Blüten, Blätter, Früchte) für den menschlichen Verzehr giftig sind, verwendet werden.

12. Nicht bebaute Grundstücksstellen sind zu begrünen. Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbauum gemäß Festsetzung Nr. 11, jedoch in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3 m Höhe, jeweils in 3 x verpflanzter Baumqualität zu pflanzen.

13. Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein mittel- oder großkroniger Laubbauum (Eschen- oder Buchenart) zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m² anzulegen.

14. Auf den Grünflächen - Zweckbestimmung naturnahe Parkanlage - ist eine Wiesenfläche anzulegen.

15. Auf den Schutzgrünflächen sind Gehölze zu pflanzen: Arten und Qualitäten wie Festsetzung Nr. 11; Pflanzdichte: 1 Heister je 30 m², 1 Strauch je 1 m².

16. Verdrängter Mutterboden ist vollständig innerhalb des Pflanzgebietes zur Erdmodellierung zu verwenden.

17. Die Hecke an der Stellplatzanlage zum Friedhof ist 6 m breit und dreireihig anzulegen.

HINWEISE:

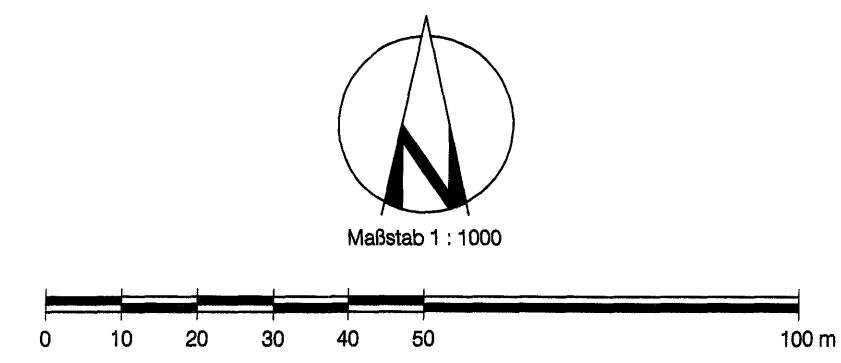
A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvb. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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).

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie - abstrakter Geruch - anomale Färbung - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten - Ausgasungen - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entwertung des belasteten Bodensubstrates nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1990 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

Anlage 3

SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 9 Misch- und Wohngebiet „Bauernreihe“, nördlich der Bauernreihe in Lambrechtshagen

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan, erstellt 07/1997 und 08/2005
Vermessungsbüro Stechert & Partner
Mühlentst. 10, 19089 Sievershagen, Tel. 0381/77 84 90

Bauzettel Nr.	Art der baulichen Nutzung	Grund- flächen- zahl	Anzahl der Voll- geschosse	Bau- weise	Haus- form
1	1	1	1	1	1



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I, S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005, BGBl. I, S. 1818 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V, 1998, S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V, S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.06.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 für das Misch- und Wohngebiet „Bauernreihe“, nördlich der Bauernreihe in Lambrechtshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig vorgenommenen Festsetzungen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 446) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - LVO - PlanV 80) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1, 11 der BauNutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990)

	Kleinsiedlungsgebiete WS	(§ 2 BauNVO)
	Mischgebiete MI	(§ 6 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf GB
--	---------------------------------

Einrichtungen und Anlagen:

	Öffentliche Verwaltungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Feuerwehr
	Flächen für Sport und Spielanlagen
	Sportanlagen
	Spielanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

	Fußweg
--	--------

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

	Einfahrt
--	----------

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

	oberirdisch, hier 0,4 kV-Freileitung
--	--------------------------------------

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Grünflächen
	öffentliche Grünflächen
	private Grünflächen
	Parkanlage, naturnahe
	Schutzgrün
	Feuchtniederung
	Staudenflur

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

	auf schmalen Flächen
	Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Stellplätze
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
	Abgrenzung öffentlicher und privater Grünflächen

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Höhe nach HN
	Nummer des Baugebietes, hier Nr. 3
	Nummer der Grünfläche, hier Nr. 1
	vorhandene Flurstücksgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Flurstücksbezeichnung
	Bemaßung (z.B. 10,0 m)
	vorhandene hochbauliche Anlage
	entfallende hochbauliche Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
	unterirdische Hauptleitung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1. Im Kleinsiedlungsgebiet sind von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen: Tankstellen § 6 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO
4. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sowie in Pflanzengraben und Grünflächen nicht zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO
- Immissionschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO
5. In den Baugebieten 1a und 1b sind durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrissgestaltungen die Wohn- und Schlafzimmer bzw. Aufenthaltsräume an den larmempfindlichen Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist und das Schalldämmmaß weniger als 50 dB beträgt und/oder die Raumtiefe der schützenden Räume geringer als 4,5 m ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 2 bzw. Fenster und Wandaufbau des Lärmpegelbereiches 2 gemäß DIN 4109, Tabelle 8, erforderlich.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LbauO M-V)
6. Für eingeschossige Wohngebäude im Kleinsiedlungsgebiet sind Sattel- oder Kruppelweindächer mit einer Dachneigung der Hauptdachfläche von 38 - 50 Grad festgesetzt.
7. Müllabfuhrplätze und andere Gemeinschaftsanlagen sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen.
8. Einfriedungen sind nur als Hecke, Strauchpflanzung oder Holzzaun zulässig. Maschendrahtzäune sind nur an der Innenseite der Pflanzung als Ausnahme zulässig.
- III. GRUNDORDERNERISCHE FESTSETZUNGEN
- (§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 und 25 und §§ 8 und 86 LbauO M-V)
9. Dachwässer sind durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Grundstücksflächen zu versickern.
10. Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind aus durchdrickerfähigem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betonrasensteine, Sickerpflaster).
11. Die mit Pflanzgebot belegten öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden: Bäume: Esche, Stieleiche, Eber-Eiche, Feldahorn, Holzapfel, Hartriebelschle, Weidenblättrige Birne, Schwebelweide, Mehlbeere, Sträucher: Faulbaum, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Trauben-Kirsche, Hundsrose, Gemeiner Schneeball, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Liguster, Voller Schneeball, Sal-Weide, Chr-Weide, Trauben-Holunder. Zu verwendende Mindestqualitäten: Bäume: 3x verpflanzte Hochstämme mit Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe, von 14-16 cm für Kleinkronen bzw. 16-18 cm für größere Bäume, Heister: 2 x verschult, 150 - 200 cm, Sträucher: 2 x verschult, 100 - 150 cm. Pflanzfläche: 1 Baum je 60 m², 1 Strauch je 1 m² Pflanzgebotfläche. Bei Baumpflanzungen ist je Baum eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² freizuhalten. Für Anpflanzungen auf oder in direkter Nachbarschaft zum Stellplatz dürfen keine Pflanzen, die auf Grund von stachel- oder dornenbewehrter Pflanzenteile ein erhöhtes Verletzungsrisiko hervorrufen (z.B. Rosen, Weißdorn-Sandorn usw.) oder von denen Teile (Blüten, Blätter, Früchte) für den menschlichen Verzehr giftig sind, verwendet werden.
12. Nicht bebaute Grundstücksstelle sind zu begrünen. Je angefangener 600 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbau gemäß Festsetzung Nr. 11, jedoch in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3 m Höhe, jeweils in 3 x verpflanzter Baumqualität zu pflanzen.
13. Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein mittel- oder großkroniger Laubbau (Eschen- oder Buchenart) zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m² anzulegen.
14. Auf den Grünflächen - Zweckbestimmung naturnahe Parkanlage - ist eine Wiesenfläche anzulegen.
15. Auf den Schutzgrünflächen sind Gehölze zu pflanzen: Arten und Qualitäten wie Festsetzung Nr. 11; Pflanzdichte: 1 Heister je 30 m², 1 Strauch je 1 m².
16. Verdichteter Mutterboden ist vollständig innerhalb des Pflanzgebietes zur Erdmodellierung zu verwenden.
17. Die Hecke an der Stellplatzanlage zum Friedhof ist 5 m breit und dreireihig anzulegen, Arten, Qualitäten und Pflanzdichte wie Festsetzung Nr. 11.
18. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft durch Neubauten im Pflanzgebiet hat auf den eigenen Grundstücken zu erfolgen, die Kosten des Ausgleichs trägt der Verursacher selbst.
19. In der öffentlichen Grünfläche Nr. 1 mit der Zweckbestimmung „Feuchtniederung“ ist im Bereich mit der stärksten natürlichen Vermaassung eine 400 m² große Senke auszumodellieren, wobei 10% der Fläche 2 m Tiefe erreichen soll. Auf 10 % der verbleibenden Fläche sind Gehölzgruppen aus Weiden und Erlen anzupflanzen. Die Zwischenflächen werden als Staudenflur angelegt und sind über einen Zeitraum von 3 Jahren 1 bis 2 mal jährlich zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig.
20. Auf den mit Anpflanzgebot gekennzeichneten Flächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Nr. 2 und 4 mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ sind heimische, standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 15 m² ist ein Strauch zu pflanzen. Weiterhin sind 50 Laubbäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen.
21. Innerhalb der Grünfläche Nr. 2 sind Geländemodellierungen zulässig.
22. Innerhalb der Grünflächen Nr. 3 und 4 ist die Anlage eines Fußweges in versickerungsfähiger Bauweise zulässig.
23. Die als „Staudenflur“ gekennzeichnete öffentliche Grünfläche Nr. 3 ist mit kräuterreichem Landschaftsrasen anzubauen und durch 1-2 mal jährliche Mahd dauerhaft zu unterhalten. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger, Pestiziden und ähnlichen Mitteln innerhalb der Grünflächen ist verboten.
24. Auf den Schutzgrünflächen und entlang der Rotkä sind Wasserflächen zur Regenwasser-Rückhaltung und -Ableitung zulässig.

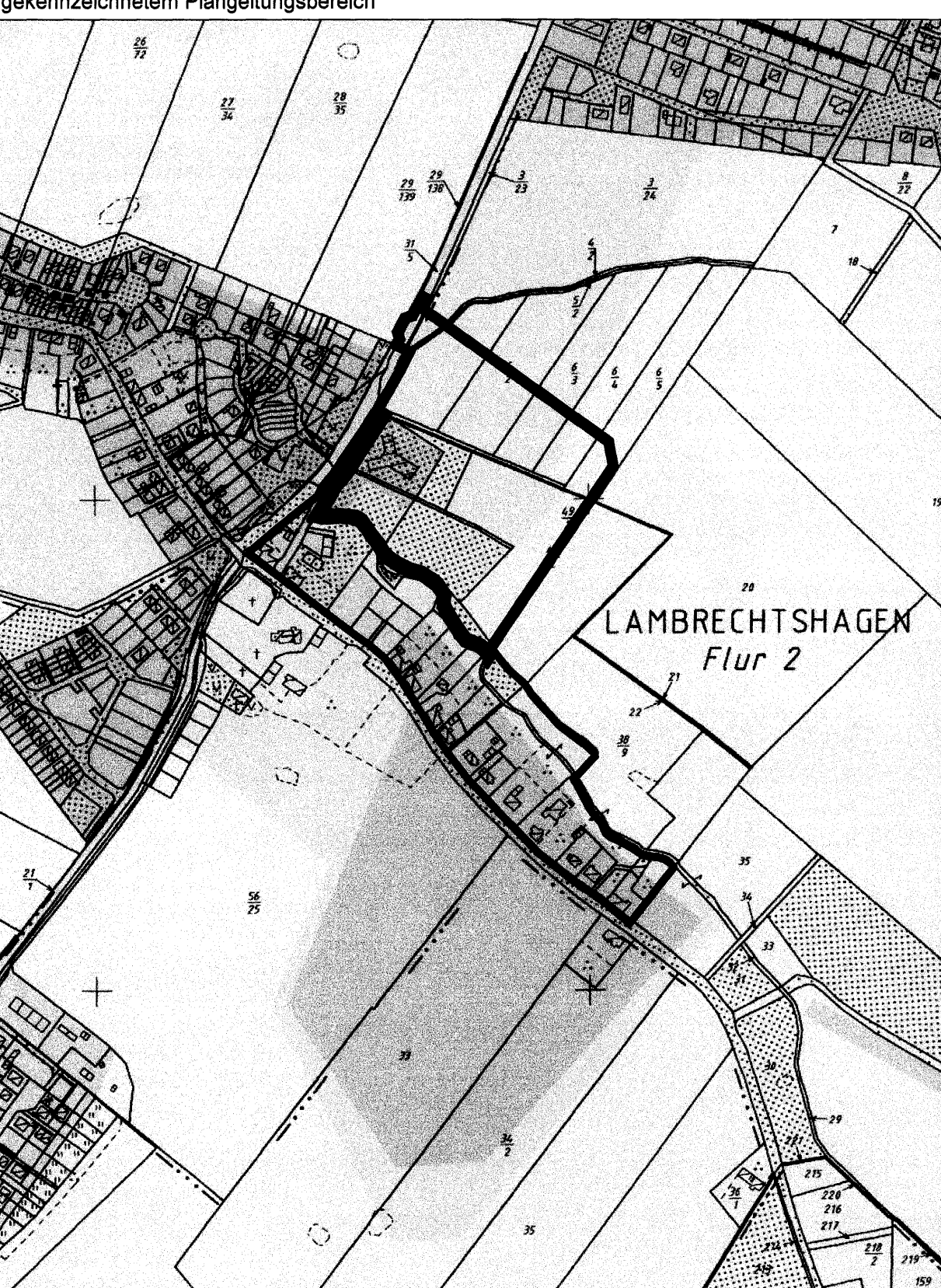
HINWEISE:

- A. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten der Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (DSchG § 11).
- B. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie - abartiger Geruch - anormale Färbung - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten - Ausgasungen - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I, S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.
- C. Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 06.09.1994 können auf dem Flurstück 52 bekannte Bodendenkmale tangiert werden. Daher ist es notwendig, bauliche Maßnahmen auf diesem Flurstück 52 im Baufeld 1c unter Einhaltung einer vorherigen Mitteilungspflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde archäologisch durch fachkundiges Personal zu betreiben.

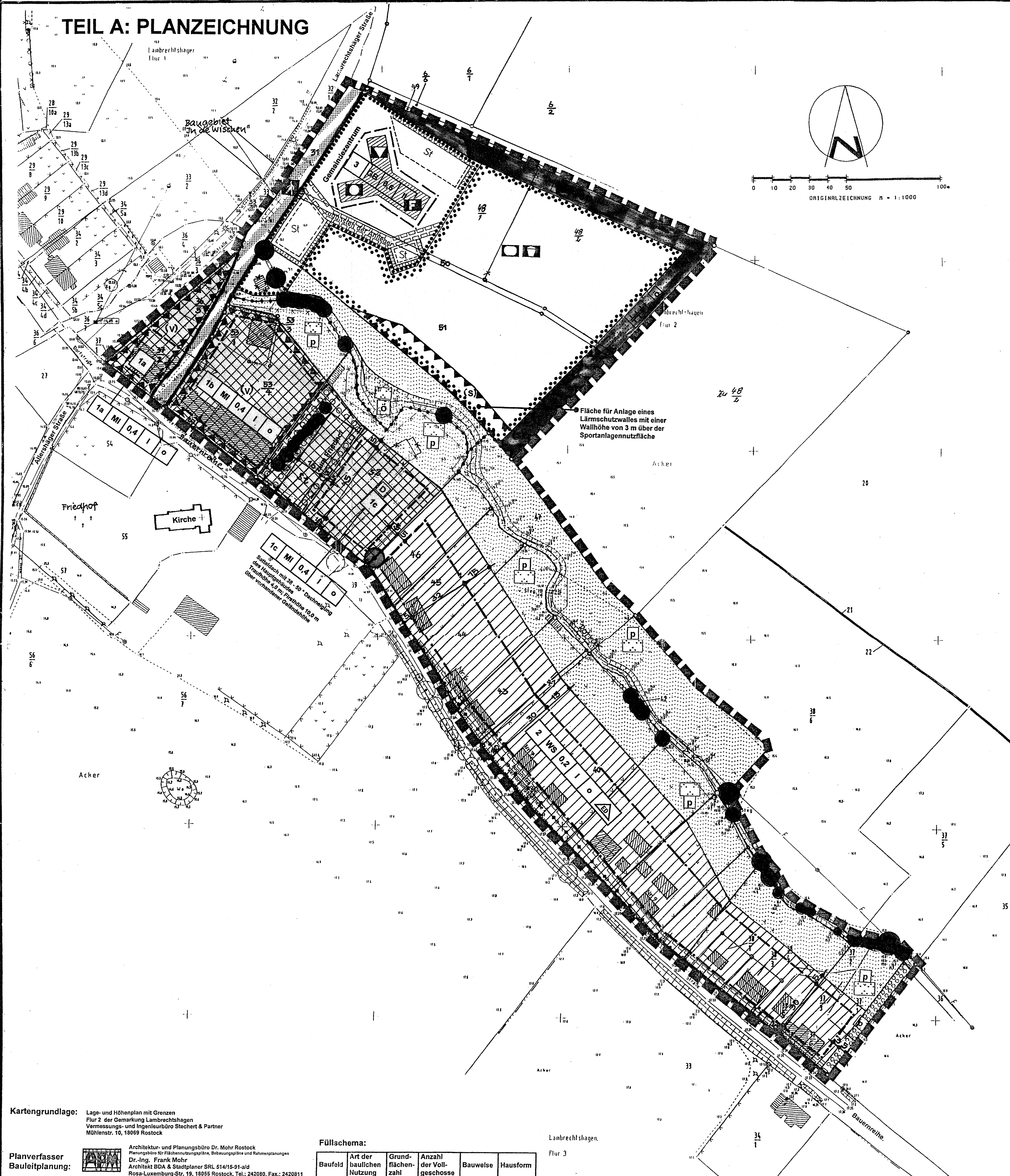
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.12.1991 durch Aushang erfolgt.
- Lambrechtshagen, 04.04.2006 (Siegel)
2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.04.1998 genehmigt. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Erlass des Landrates des Landkreises Bad Döberen vom 02.07.1998 mit Hinweis erteilt. Die Bebauungsplansatzung ist am 05.05.1998 in Kraft getreten.
- Lambrechtshagen, 04.04.2006 (Siegel)
3. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.12.2004 wurden Planungsziele geändert und das Vorhaben zur Änderung des Bebauungsplans (Teile A und B sowie Begründung) eingelegt. Der Beschluss zur Änderung wurde am 05.06.2005 in „Der Landbote“ öffentlich bekannt gemacht.
- Lambrechtshagen, 04.04.2006 (Siegel)
4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.09.2005 durchgeführt worden.
- Lambrechtshagen, 04.04.2006 (Siegel)
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Lambrechtshagen, 04.04.2006 (Siegel)
6. Die Gemeindevertretung hat am 07.09.2005 die Entwürfe zur Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Lambrechtshagen, 04.04.2006 (Siegel)
7. Die Entwürfe zur Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.10.2005 bis zum 28.11.2005 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.10.2005 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekannt gemacht worden.
- Lambrechtshagen, 04.04.2006 (Siegel)
8. Der katastermäßige Bestand im Pflanzgebietbereich ist am 03. April 2006 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, die die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Rostock, 03. April 2006 (Siegel)
9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger- und Nachbargemeinden sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Lambrechtshagen, 04.04.2006 (Siegel)
10. Die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.03.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.03.2006 genehmigt.
- Lambrechtshagen, 04.04.2006 (Siegel)
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Lambrechtshagen, 04.04.2006 (Siegel)
12. Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 07.04.2006 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ 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 Eröschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 07.04.2006 in Kraft getreten.
- Lambrechtshagen, 04.04.2006 (Siegel)

Auszug aus Flächenutzungsplan und Liegenschaftskarte, o. M. mit gekennzeichnetem Pflanzgebietbereich



SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 9
MISCH- UND WOHNGEBIET "BAUERNREIHE",
NÖRDLICH DER BAUERNREIHE IN LAMBRECHTSHAGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141) und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22. 04. 1998, und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Döberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Misch- und Wohngebiet "Bauernreihe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der BauNutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)		
Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)		
	Kleinsiedlungsgebiete WS	(§ 2 BauNVO)
	Mischgebiete MI	(§ 6 BauNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
0,4	Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Offene Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)		
	Flächen für den Gemeinbedarf GB	
Einrichtungen und Anlagen:		
	Öffentliche Verwaltungen	
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Feuerwehr	
	Flächen für Sport und Spielanlagen	
	Sportanlagen	
	Spielanlagen	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Fußweg	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		
	oberirdisch, hier 0,4 kV-Freileitung	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Parkanlage, naturnahe	
	Schutzgrün	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Schutzpflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
	auf schmalen Flächen	
	Erhaltung von Bäumen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	St Stellplätze	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (V) bzw. Sportanlagenlärm (S)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung öffentlicher und privater Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

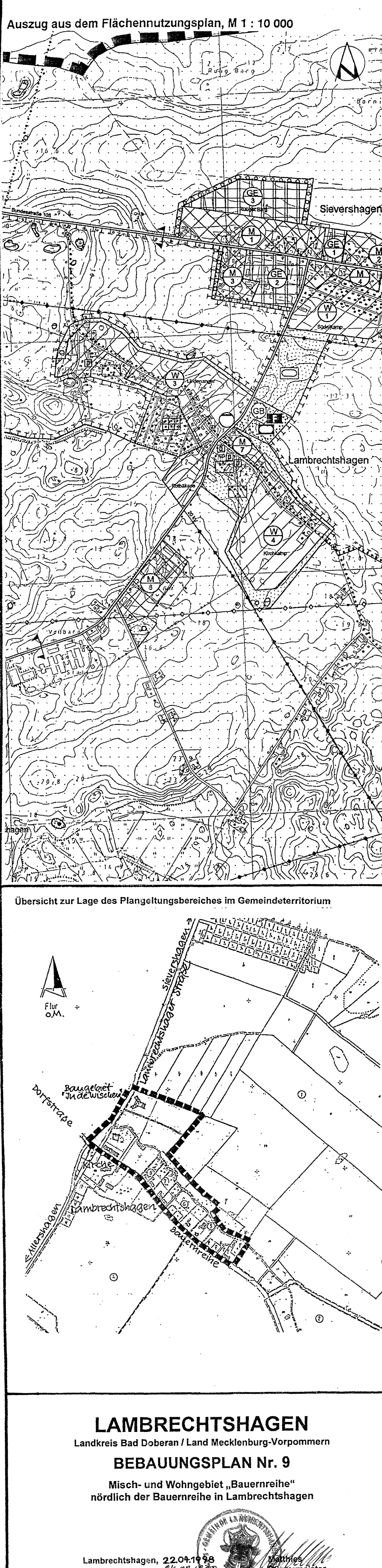
	vorhandene Höhe nach HN
	Nummer des Baufeldes, z.B. 2
	Flurstücksbezeichnung
	Bemaßung (z.B. 10,0 m)
	vorhandene hochbauliche Anlage
	entfallende hochbauliche Anlage
	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen	Rechtsgrundlage
I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
1. Im Kleinsiedlungsgebiet sind von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen: Tankstellen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
2. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsgelände unzulässig	§ 6 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
3. Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anleger oder Versorgungsunternehmen festgesetzten Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung, Funktion und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig	
Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO
4. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sowie in Pflanzgebieten und Grünflächen nicht zulässig	
Immissionsschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
5. In den Baufeldern 1a und 1b sind durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrissanordnungen die Wohn- und Schlafräume bzw. Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudesseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist und das Schallmaß weniger als 50 dB beträgt und/oder die Räumlichkeit der schützenden Werte geringer als 4,5 m ist, sind Schallschutzfenster der Klasse 2 bzw. Fenster und Wandbau des Lärmpegelbereiches 2 gemäß DIN 4109, Tabelle 8, erforderlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:	
6. Für eingeschossige Wohngebäude im Kleinsiedlungsgebiet sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung der Hauptdachfläche von 38 - 50 Grad festgesetzt	
7. Müllstandplätze und andere Gemeinschaftsanlagen sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen	
8. Einfriedungen sind nur als Hecke, Strauchpflanzung oder Holzzaun zulässig. Maschendrahtzäune sind nur an der Innenseite der Pflanzung als Ausnahme zulässig	
III. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN:	
(§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 und 25 und §§ 8 und 86 LbauO M-V)	
9. Dachwässer sind durch geeignete Vorkehrungen (Versicherungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Grundstücksflächen zu versichern	
10. Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind aus durchsicherungsfähigem Material herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betonrasensteine, Sickerpflaster)	
11. Die mit Pflanzgebot belegten öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden: Bäume: Esche, Stiel-Eiche, Eber-Esche, Robuche, Feldahorn; Sträucher: Faulbaum, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Trauben-Kirsche, Hundrosen, Gemeiner Schneeball, Schwarzer Holunder, Weißdorn. Zu verwendende Qualitäten: Bäume: Heister, 2 x verschult, 150 - 200 cm; Sträucher: 2 x verschult, 150 - 180 cm. Pflanzlichte: 1 Baum je 50 m², 1 Strauch je 1 m² Pflanzgebotfläche. Für Anpflanzungen auf oder in direkter Nachbarschaft zum Stellplatz dürfen keine Pflanzen, die auf Grund von stachel- oder dornenbewehrter Pflanzenteile ein erhöhtes Verletzungsrisiko hervorrufen (z.B. Rosen, Weißdorn, Sanddorn usw.) oder von denen Teile (Blüten, Blätter, Früchte) für den menschlichen Verzehr giftig sind, verwendet werden	
12. Nicht bebauten Grundstücksteile sind zu begrünen. Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbau gemäß Festsetzung Nr. 11, jedoch in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mindestens 3 m Höhe, jeweils in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen	
13. Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein mittel- oder großkroniger Laubbau (Eschen- oder Buchenart) zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m² anzulegen	
14. Auf den Grünflächen - Zweckbestimmung naturnahe Parkanlage - ist eine Wiesenfläche anzulegen	
15. Auf den Schutzgrünflächen sind Gehölze zu pflanzen: Arten und Qualitäten wie Festsetzung Nr. 11; Pflanzdichte: 1 Heister je 30 m², 1 Strauch je 1 m²	
16. Verdichteter Mutterboden ist vollständig innerhalb des Plangebietes zur Erdmodellierung zu verwenden	
17. Die Hecke an der Stellplatzanlage zum Friedhof ist 5 m breit und dreireihig anzulegen, Arten, Qualitäten und Pflanzdichte wie Festsetzung Nr. 11	
18. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft durch Neubauen im Plangebietsbereich hat auf den eigenen Grundstücken zu erfolgen, die Kosten des Ausgleichs trägt der Verursacher selbst	
HINWEISE:	
A Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DöSchG M-V (öbvl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 973 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 DöSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).	
B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie - abartiger Geruch - anomale Färbung - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten - Ausgasungen - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.	
C Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 09. 09. 1994 könnten auf dem Grundstück 52 bekannte Bodendenkmale tangiert werden. Dabei ist es notwendig, bauliche Maßnahmen auf diesem Grundstück 52 im Baufeld 1c unter Einhaltung einer vorherigen Mitteilungspflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde archäologisch durch fachkundiges Personal zu betreiben.	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05. 12. 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 11. 12. 1991 bis zum 28. 01. 1992 erfolgt.	
Lambrechtshagen, 10. 10. 1997	(Siegel)
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.	
Lambrechtshagen, 10. 10. 1997	(Siegel)
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27. 07. 1994 und am 30. 12. 1998 durchgeführt worden.	
Lambrechtshagen, 10. 10. 1997	(Siegel)
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13. 07. 1994, 20. 11. 1998 und 29. 04. 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Lambrechtshagen, 10. 10. 1997	(Siegel)
5. Die Gemeindevertretung hat am 19. 06. 1994 den Entwurf, am 23. 10. 1998 den Entwurf und am 23. 04. 1997 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	
Lambrechtshagen, 10. 10. 1997	(Siegel)
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03. 12. 1998 bis zum 22. 08. 1994 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 07. 08. 1994 bis zum 22. 07. 1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03. 12. 1998 bis zum 07. 01. 1997 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12. 11. 1996 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden.	
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03. 12. 1998 bis zum 08. 03. 1998 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03. 02. 1998 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ bekanntgemacht worden.	
Lambrechtshagen, 28. 04. 1998	(Siegel)
7. Der katastermäßige Bestand vom 23. 10. 1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Amtsblatt 2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	
Rostock, 18. 10. 1997	(Siegel)
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. 08. 1994, am 23. 04. 1997, am 08. 10. 1997 und am 29. 04. 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Lambrechtshagen, 28. 04. 1998	(Siegel)
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22. 04. 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22. 04. 1998 gebilligt.	
Lambrechtshagen, 28. 04. 1998	(Siegel)
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates des Landkreises Bad Döberan vom 02. 03. 1998, Az.: 61/2/G12.1998/1042, 82 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.	
Lambrechtshagen,	(Siegel)
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den zulassungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 02. 03. 1998, Az.: 61/2/G12.1998/1042, 82 bestätigt. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Döberan vom 02. 03. 1998 bestätigt.	
Lambrechtshagen,	(Siegel)
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.	
Lambrechtshagen, 08. 04. 1998	(Siegel)
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über ihn Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22. 04. 1998 im Amtsblatt „DER LANDBOTE“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22. 04. 1998 in Kraft getreten.	
Lambrechtshagen, 08. 04. 1998	(Siegel)



LAMBRECHTSHAGEN
Landkreis Bad Döberan / Land Mecklenburg-Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN Nr. 9
Misch- und Wohngebiet „Bauernreihe“
nördlich der Bauernreihe in Lambrechtshagen

Lambrechtshagen, 22.04.1998
Matthias Siegel
Bürgermeister