

LAMBRECHTSHAGEN

SATZUNG DER GEMEINDE ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN - Nr. 4

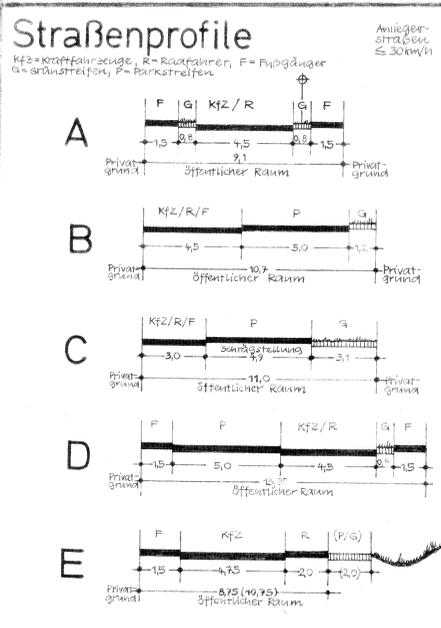
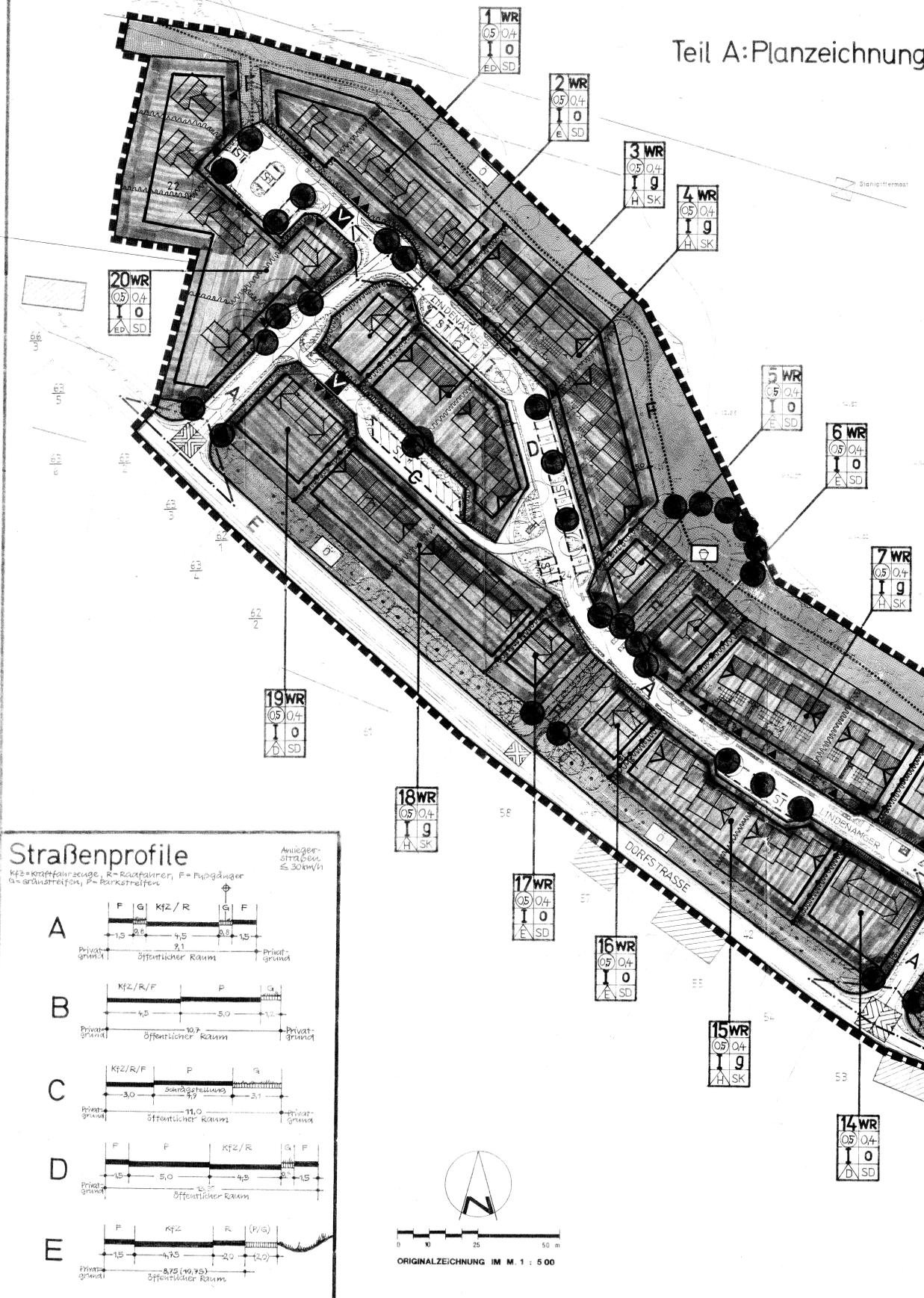
FÜR DAS WOHNGEBIET "LINDENANGER" NÖRDLICH DER DORFSTRASSE - WESTLICH DES BÄCKERTEICHES

Teil B: Text

- 1.1. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
- In allen Baugruppen ist für die Hauptfassade der Gebäude eine Umkleefläche von 40 - 50 Grad vorgeschrieben.
 - Die Stellplätze sind mit Dachziegeln in roter Farbe zu decken. Dächer von Einzel- oder Doppelgaragen sind als horizontaler Grundsch auszuführen.
 - Nebenhäuser sind in Weichenbauwerk oder gestrichelt hell gestrichen auszuführen.
 - Angelichtete Fassadenflächen sind in rötlicher Farbgestaltung auszuführen.
 - Baukörper sind nur zulässig bei einer Dachneigung von gleich oder über 45 Grad. Der Abstand zur Gebäudefassade mindestens 1,5 m betragen. Die Gebäudefassaden müssen einen Mindestabstand von 2,00 m zu Baugruppen einhalten. Ausgenommen sind Stützgebäude auf den Straßenseitenflächen.
 - Es sind ausschließlich standortgerechte Einzelgehölze oder Gehölzgruppen in den öffentlichen und in den privaten Grundflächen anzupflanzen. Hochstämme sind unzulässig.
 - Bäume sind nur in 1,00 m Höhe zulässig. Obstbäume sind mit Hecken zu versehen. Metallzäune sind unzulässig. An öffentlichen Flächen sind nur Holzläden mit kreuzweiser Leittung (Algerläden) erlaubt.
 - Die Höhe der Grundstücksgrenzen besteht Pflichten für Hecken (vorzugsweise Holzhecke), sofern die Pflichten mehr als 2 m beträgt. Hecken im Verkehrsflächen dürfen 1,0 m, sonst nur 1,5 m hoch sein.
 - Die Grünordnungsplan ist Teil der Begründung.
 - Die Fassadenbegrenzung wird ausdrücklich empfohlen zur Freiraumgestaltung und zum Schutz vor Witterung oder Einsicht sind Pergolen und ähnliche Werke aus Holz im Freizeitzweck des Hausgrund zulässig.
 - Stellplätze sind in Betonpflaster auszuführen.
- 1.2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Die- und feldgeschichtliche Funde sind an die Kreisverwaltung melden zu lassen.
 - Im Bereich der Standortpunkte dürfen vorhandene Versorgungsleitungen zu erwarten, sind die Versorgungsleitungen (HEVAG, VEG, Gaswasser) zu beibehalten.

TEXT DER FESTE ZULEGEN:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - Das "Reine Wohngebiet" dient dem Wohnen; zulässig sind nur Mehrfamilienhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen in der Form von Einzel- oder Doppelhäusern und ein Mehrfamilienhaus.
 - Die Errichtung von Hebananlagen gemäß § 14 (1) BauNVO ist ausgeschlossen.
 - Kellergaragen sind nicht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - Es ist die Eigenschaften festzusetzen. Der Gebrauch kann voll ausgebaut werden.
 - Die Firsthöhe kann maximal 8,5 m betragen.
 - Baugrenzen - Festsetzungen: zur Fahrbahn Randstreife mindestens 10,0 m - zu Verkehrsflächen mindestens 3,0 m - zu öffentlichen Grundflächen mindestens 3,0 m
 - Im Mindestabstand von 5,0 m vom Garagenbau bzw. Lagerplatz zur öffentlichen Verkehrsfläche darf nicht unterschritten werden.
 - Bei Anordnung von Garagen oder Garagen mit Metall zu öffentlichen Räumen ist seitlicher Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.
 - Wenn Garagen oder Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie einheitlich zu gestalten.
 - Im Bereich der Standortpunkte dürfen Einfriedigungen (Mauern) und öffentliche Anlagen nur 0,7 m hoch sein.
 - Vorgartenflächen dürfen nicht genehmigt (Agri, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung) genutzt werden.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- (gemäß Planzeichenverordnung 1990)
- | 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) | | |
| WR | Reine Wohngebiete | (§ 3 BauNVO) |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) | | |
| 05 | Geschoßflächenzahl | |
| 04 | Grundflächenzahl | |
| I | Zahl der Vollgeschosse | |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) | | |
| O | Offene Bauweise | |
| I | nur Einzelhäuser zulässig | |
| I | nur Doppelhäuser zulässig | |
| I | nur Hausgruppen zulässig | |
| I | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| Geschlossene Bauweise | | |
| SK | Satteldach | SK Satteldach mit Krüppelwalm am Ende der Baugruppe |
| — | Baulinie | |
| — | Baugrenze | |
| VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) | | |
| — | Straßenverkehrsfläche | |
| — | Straßenbegrenzungslinie | |
| — | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Aufpflasterung | |
| — | Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) |
| ▽ | Einfahrt | |
| — | Hauptwanderweg | |
| GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) | | |
| — | öffentliche Grünflächen | |
| — | Grünflächen | |
| Zweckbestimmung: | | |
| — | Spielplatz | |
| WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) | | |
| — | Hochwasserrückhaltegraben (Regenwasser) | |
| FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) | | |
| ● | Anpflanzung von Bäumen, Starkbäume (Juncus) | |
| ● | Anpflanzung von Sträuchern | |
| ● | Erhaltung von Bäumen | |
| ● | Erhaltung von Sträuchern | |
| — | Hecken | |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| — | Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) |
| ST | Stellplätze | |
| T | Trafo | |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| — | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |
| II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
| 1-20 | Nummer des Baugebietes | |
| — | vorhandene Flurstücksgrenze | |
| — | künftig entfallende Flurstücksgrenze | |
| — | in Aussicht genommene Flurstücksgrenze | |
| 41 | Flurstücksbezeichnung | |
| 50+ | Bemaßung | |
| — | Sichtdreieck | |
| — | vorhandene hochbauliche Anlage | |
| Nummer des Baugebietes | | |
| — | Geschoßflächenzahl | — Art der baul. Nutzung |
| — | Anzahl der Vollgeschosse | — Grundflächenzahl |
| — | Hausform | — Bauweise (Bauform) |
| — | | — Bauform |

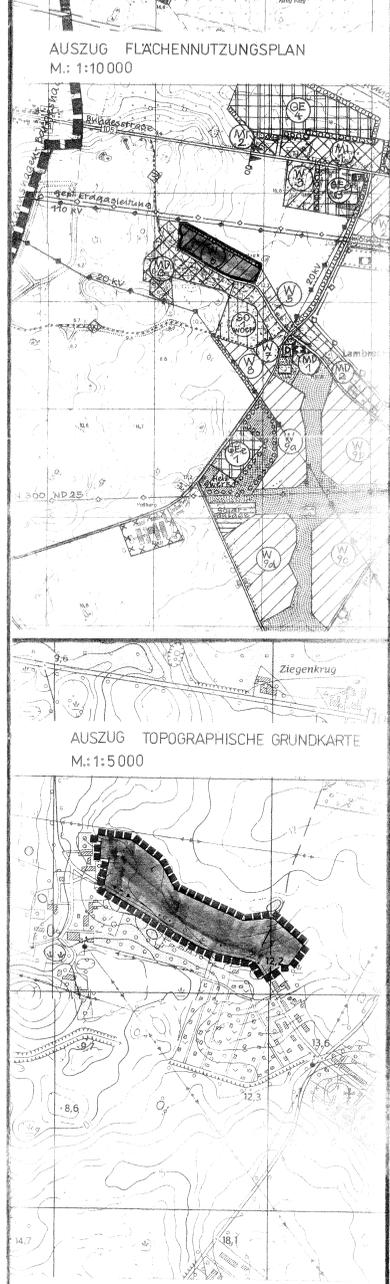
SATZUNG

Der Gemeinde Lambrechtshagen
über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 für das Wohngebiet "Lindenanger", nördlich der Dorfstrasse, westlich des Bäcker Teiches

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Eingangsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (GBl. 1990 II S. 885, 1122), (Des Aufnahme britischer Privatschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan "Reine Wohngebiete" in der Fassung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.05.1991 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 für das Wohngebiet "Lindenanger", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Bundesregierung hat am 20.05.1991 zur Abnahme einer Stellungnahme beigefügt werden.
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.05.1991 zur Abnahme einer Stellungnahme beigefügt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedauern und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.07.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastralmäßige Bestand an Grünflächen sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.
- Die Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.07.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.07.1991 gebilligt.
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.07.1991 erteilt.
- Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsmäßigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.07.1991 erfüllt. Die Nebenbestimmungen sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.07.1991 bestätigt.
- Die Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über ihn freitext Auskunft zu erhalten ist, sind an in der und bei Bekanntmachung durch Auslegung in der Zeit von bis zum öffentlich bekanntgemacht 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 Einspruchsgegenständen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an in Kraft getreten.



GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN
KREIS ROSTOCK-LAND • LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 4

WOHNGEBIET LINDENANGER

LAMBRECHTSHAGEN, 04.07.1991

Dr. Frank Hornig, Architekt & Planer Rostock GmbH
Dr. Frank Hornig, 0514-91-1-2/0515-91-1-0
BauPlanung, Gestaltung, Erschließungsplanung, Architekturbüro Hornig (AGB)
Dipl.-Ing. B. Hübner, 0545-91-3-0
Dipl.-Ing. G. Jankow, 0545-91-3-0
Ing. I. Burstein, 01-3-1-05

Matthes
BÜRGERMEISTER