

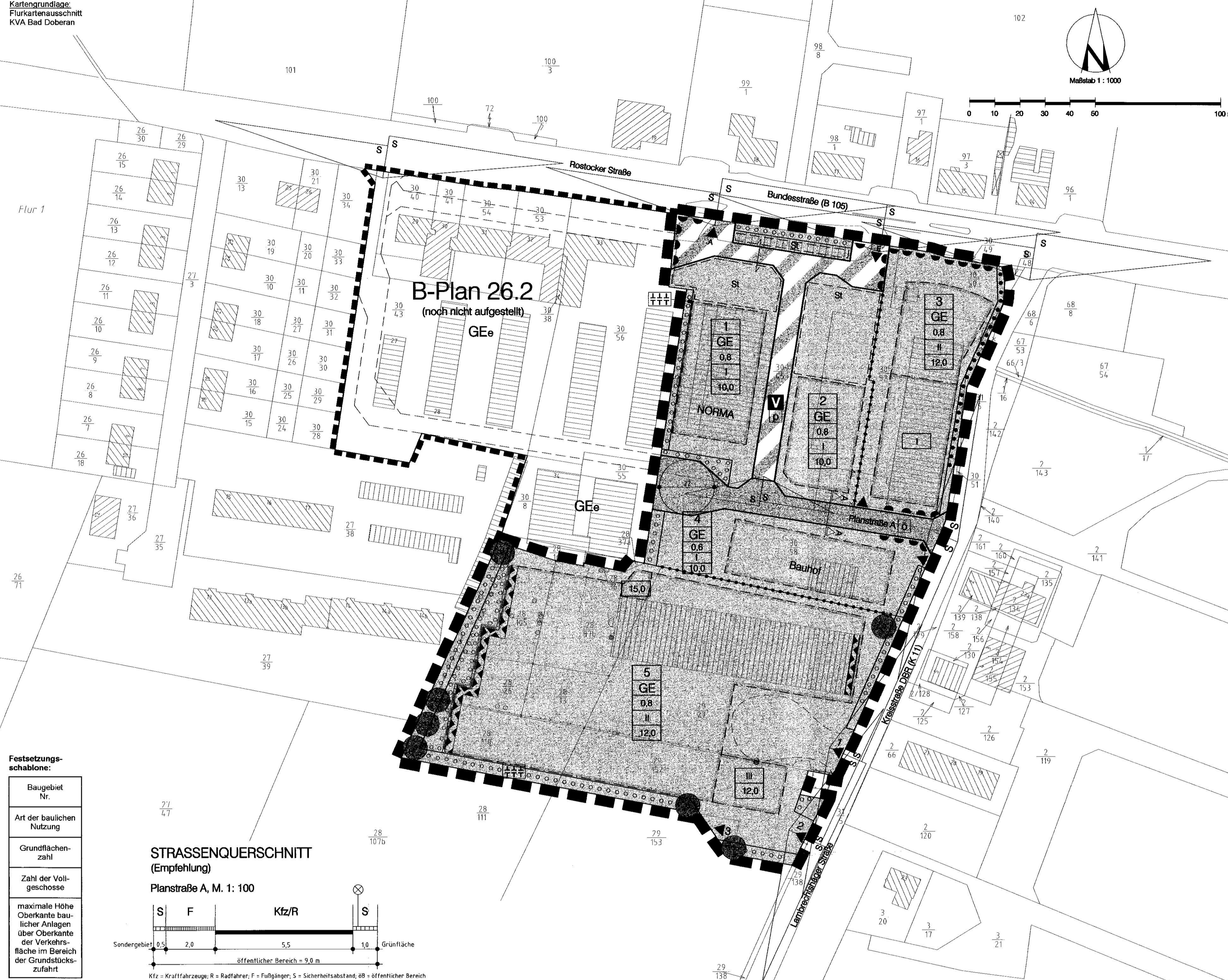
SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 26.1 "Gewerbegebiete südlich der B 105" in Sievershagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26.1 für die „Gewerbegebiete südlich der B 105“ in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Flur 1 Gemarkung Sievershagen

Kartengrundlage:
Flurkartenausschnitt
KVA Bad Doberan

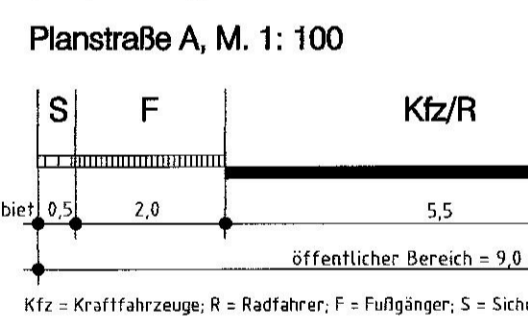
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Festsetzungs-
schablone:

Baugebiet Nr.	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	
Zahl der Vollgeschosse	
maximale Höhe Oberkante baulicher Anlagen über Oberkante der Verkehrsfläche im Bereich der Grundstückszufahrt	

STRASSENQUERSCHNITT (Empfehlung)



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung 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 Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1959 - PlanZV 50) vom 18.12.1959 (BGBl. 1991 I S. 38).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Gewerbegebiete GE	(§ 8 BauNVO)
	MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG 0,8 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß, hier 0,8 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier II 10,0 Höhe baulicher Anlagen in m über Oberkante angrenzender Verkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	öffentlich privat	
	Zweckbestimmung: verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche	
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen Ein- und Ausfahrt nur Einfahrt nur Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

hier: Feldhecke

Zweckbestimmung:
Schutzgrün
Anpflanzen von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Sichtdreieck

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

Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

4 Nummer des Baugebietes

2 Nummer der Grünfläche

10,0 Bemaßung in m (hier 10,0 m)

Zuordnung

vorhandene hochbauliche Anlage

künftig entfallende hochbauliche Anlage

Flurstücksnummer

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 In den Gewerbegebieten Nr. 1 bis 5 der Planzeichnung sind zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, Läden, Ausstellungsgebäude und Dienstleistungsbetriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Werbeanlagen bis zu vorgegebener Höhe je Baugebiet.
Ausnahme: zulässig ist je Baugebiet eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bzw. für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
Unzulässig sind:
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungstätten.
An der nördlichen Baugrenze des Baugebietes Nr. 5 ist eine bauliche Anlage mit einer maximalen Grundfläche von 10 x 10 m mit maximal 15 m Höhe ausnahmsweise zulässig, wenn sie von Wohngebäuden mindestens 50 m entfernt ist.

1.2 Die Verkaufsraumflächen sind wie folgt begrenzt:
Baugebiet Nr. 1: 1.000 m² für Einzelhandelsbetriebe und Läden aller Art
Baugebiet Nr. 2: 800 m² für Getränkehandel und Läden aller Art
Baugebiet Nr. 3: 800 m² für Holzgroßhandel.
Zentrenrelevante Sortimente sind ausgeschlossen.

1.3 Auf der mit III Vollgeschossen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche vom Baugebiet Nr. 5, die zwischen den Ein- und Ausfahrten Nr. 1 und 2 liegt, ist nur ein Bürogebäude zulässig.

2. Freihalteflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

2.1 Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernder Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,80 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Bäume im Sichtdreieck sind bis zu einer Höhe von 2,50 m astfrei zu halten.

3. Verkehrsflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3.1 Die Mitbenutzung der privaten Mischverkehrsfläche ist über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu regeln.
3.2 Die Ein- und Ausfahrt Nr. 2 ist nur für Pkw zulässig. Die Ein- und Ausfahrt Nr. 3 ist nur für den Landwirt zulässig.

4. Lärmschutz: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

4.1 Für alle Vorhaben im Geltungsbereich sind Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nachzuweisen: Im Norden und Westen: Mischgebiet; im Osten: Allgemeines Wohngebiet.
4.2 Im Baugebiet Nr. 5 der Planzeichnung ist aus Immissionsschutzgründen eine nächtliche Produktion der Zimmerei mit Gabelstaplerbetrieb und geöffneten Hallentoren nicht zulässig.

5. Pflanzgebot: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

5.1 Auf den mit Pflanzgebot belegten Grünflächen sind Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Zu pflanzen sind je 100 m²: 2 Bäume (Feld-, Bergahorn) und 20 Sträucher (Heckenkirsche, Schneeball, Hundstrolche, Haselnuss).
5.2 Im Baugebiet Nr. 5 der Planzeichnung sind als Kompensation von Baumfällungen in diesem Baugebiet an den vorgegebenen Standorten 7 einheimische, hochstammige Laubbäume (Ahorn, Eiche, Linde) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Pflanzqualität: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Mindeststammumfang 16-18 cm, gemessen in 1,00 m Höhe.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.07.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in „Der Landbote“ - Amts- und Mitteilungsblatt des Amtes Warnow West - am 16.08.2010 erfolgt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPFG beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 26.08.2010 durchgeführt worden.
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 08.11.2010 erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 16.02.2011 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 22.03.2011 bis zum 26.04.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Amts- und Mitteilungsblatt des Amtes Warnow West „Der Landbote“ am 14.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.11.2010 und 01.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.06.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.06.2011 gebilligt.
- Lambrechtshagen, 05.07.2011

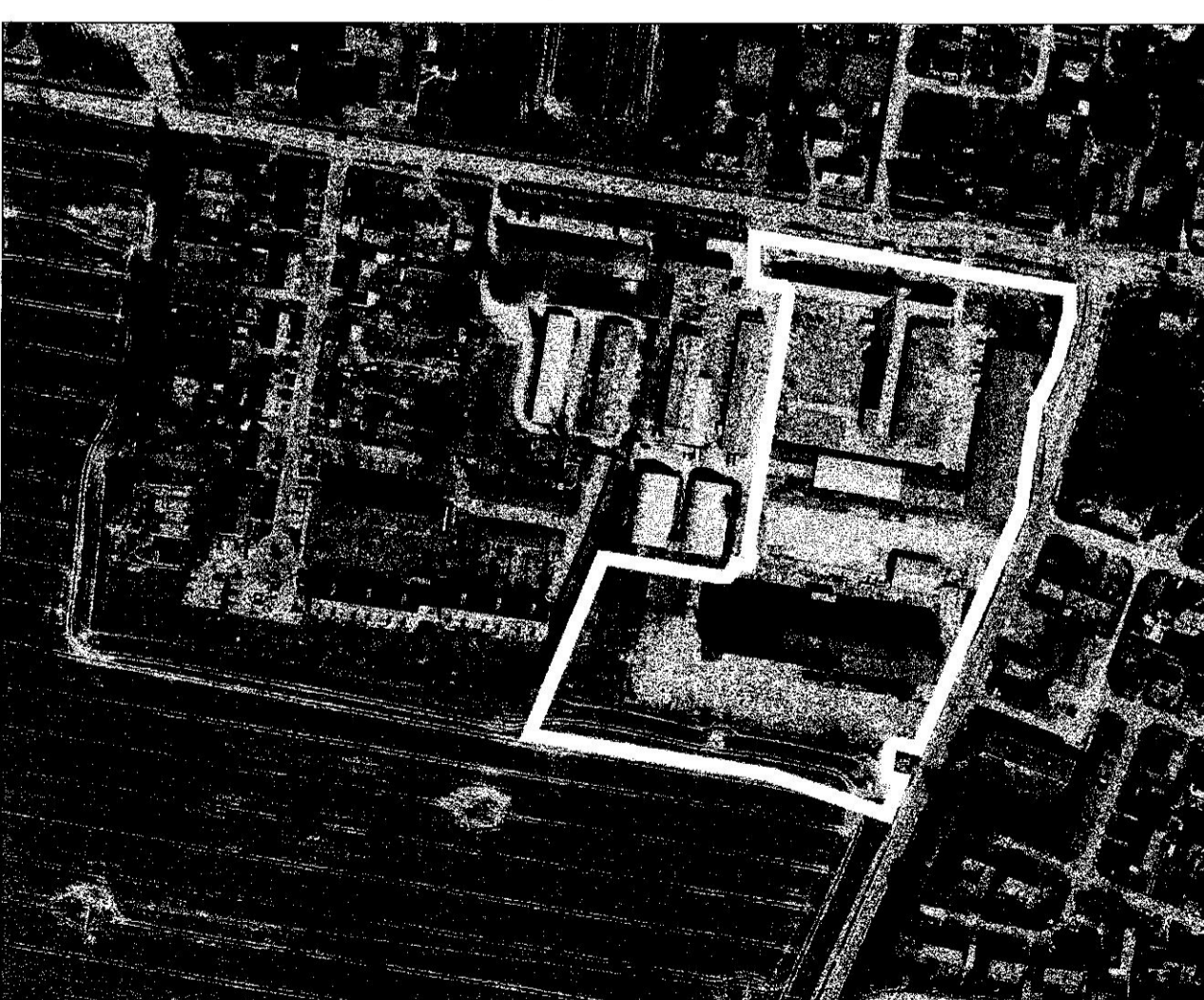
 Matthias Bürgermeister
- Rostock, 24.07.2011

 obV
- Lambrechtshagen, 19.07.2011

 Matthias Bürgermeister
- Lambrechtshagen, 08.06.2012

 Matthias Bürgermeister

Gekennzeichnet B-Plan-Geltungsbereich im GAIA M-V-Satellitenbild, o.M.



LAMBRECHTSHAGEN
Gemeinde des Amtes Warnow-West
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 26.1
„Gewerbegebiete südlich der B 105“
in Sievershagen

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB (Innenentwicklung)

Lambrechtshagen, 08.06.2012

 Matthias Bürgermeister