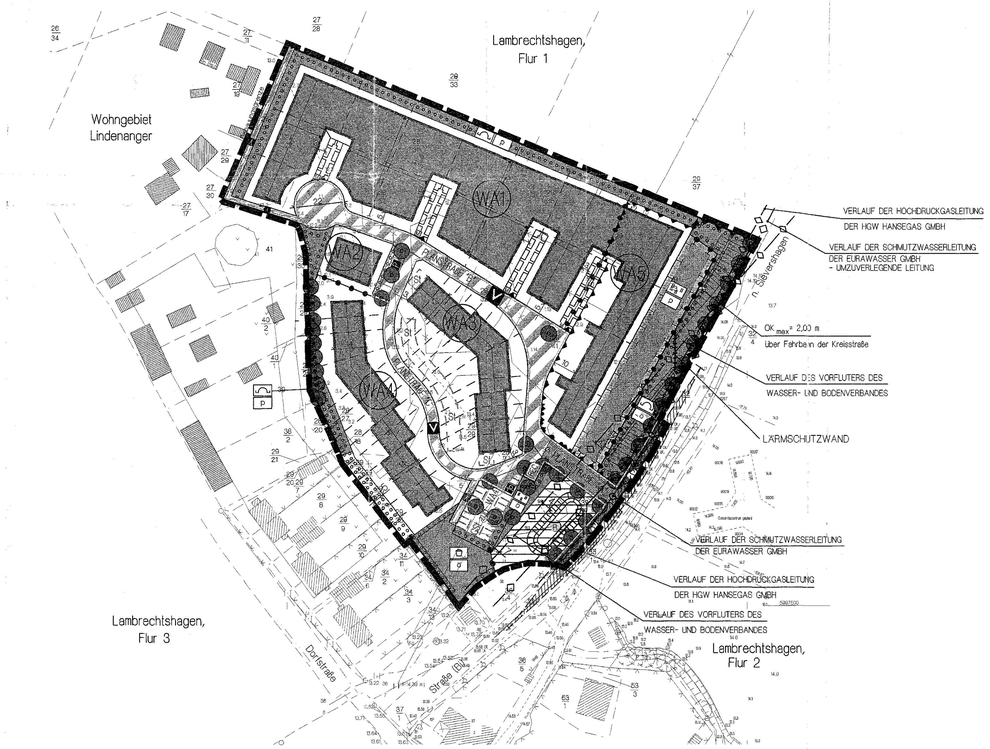
SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.11 FÜR DAS WOHNGEBIET " IN DE WISCHEN " / 1. ÄNDERUNG / 2. ÄNDERUNG

ZWISCHEN LINDENANGER UND PUMPENHAUS IN LAMBRECHTSHAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991.



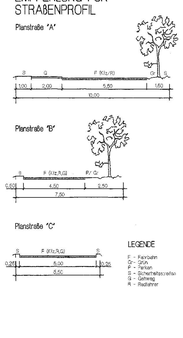
M 1 : 1.000

Die Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes gilt nur in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B).

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1+WA2 WA5	WA3+WA4
WA	WA
0,3	0,4
I	I
O	O
SD/KWD/WD	SD

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (2) 1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	BAUWEISE / BAUGRENZE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	nur Reihenhäuser und Hausgruppen zulässig	
SD	Satteldach mit ≥ 42° Dachneigung	
KWD	Krüppelwalmdach mit ≥ 45° Dachneigung	
WD	Walmdach mit ≤ 38° Dachneigung	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußgängerbereich	
	Einfahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
G	öffentliche Grünfläche	
P	private Grünfläche	
	Wiesenfläche	
	Spielplatz	
	Schutzgrün	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Regenwasserrückhaltebecken	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für schmale Flächen	
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Par. 9 (1)4, 22 BauNVO
GSt	Gemeinschaftsstellplätze zug. WA4-Gebiet	
St	Stellplätze auf dem Grundstück	
M	Standorte für Müllbehälter am Entsorgungstag	
RC	Recycling-Container Stellplatz	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauNVO Par. 9 (6) BauNVO
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes i.V. mit Teil B - Text	Par. 9 (1) 23 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfläche)	Par. 9 (1) 10 BauNVO Par. 9 (6) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr.11/1 Änderung der Gemeinde Lambrechtshagen	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
OK max	Höhenlage, als max. Oberkante über Fahrbahn Kreisstraße	Par. 9 (3) BauGB Par. 9 (6) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- entfallende Flurstücksgrenze
- vorhandener Zaun
- Wall
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Firstrichtung
- WA Kennzeichnung der WA-Gebiete nach II. Nr.
- Sichtdreieck

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.03.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Amtsblatt ..... erfolgt.

   Lambrechtshagen, den 9.11.1999 — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung / Bürgerunterrichtung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.04.1999 durchgeführt worden.

   Lambrechtshagen, den 9.11.1999 — Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Lambrechtshagen, den 9.11.1999 — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Lambrechtshagen, den 9.11.1999 — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 23.06.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.11/1. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Lambrechtshagen, den 9.11.1999 — Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11/1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit von ....14.07.1999.... bis zum ....16.08.1999.... während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden.

   Lambrechtshagen, den 9.11.1999 (Siegel) — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 20.01.1999 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 Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nichtabgeleitet werden.

   Wismar, den 08.11.1999 (Stelle) — Im Auftrag: Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Lambrechtshagen, den 9.11.1999 — Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr.11/1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde am 15.09.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11/1.Änderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.09.1999 gebilligt.

   Lambrechtshagen, den 9.11.1999 — Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 11 / 1. Änderung ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB-MaßnG i.V. mit § 1 AnzVO am 23.09.1999 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat die Verfügung / Erlaß vom 05.10.1999 Az. 21/61.00-130.90.03 ..... erklärt, daß er - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder - die geltend gemachten Rechtsverletzungen behoben worden sind.

    Lambrechtshagen, den 9.11.1999 — Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch Änderungsbeschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Bad Doberan vom ..... bestätigt.

    Lambrechtshagen, den 9.11.1999 — Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Lambrechtshagen, den 9.11.1999 — Bürgermeister

13. Die Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 11/1. Änderung 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 23.11.1999 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par.215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.11.1999 in Kraft getreten.

    Lambrechtshagen, den 23.11.1999 — Bürgermeister

Begründung

zur Satzung über die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Lambrechtshagen für das Wohngebiet „In de Wischen" zwischen Lindenanger und Pumpenhaus in Lambrechtshagen Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis — Seite

1. Vorbemerkung 2
2. Anlass der Planänderung 2
3. Inhalt der Planänderung 2
3.1 Festsetzungen im bisherigen Bebauungsplan, die geändert werden sollen 2
3.2 Inhalt der Änderung 3
4. Auswirkungen der Planänderung 3
5. Beschluss über die Begründung 4

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Lambrechtshagen hat die Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt, um nach neuestem Erkenntnisstand planungsrechtliche Voraussetzungen für die Neubauung innerhalb des Gebietes zu schaffen. Für das Baugebiet wurde eine von der Ursprungsfassung abweichende Erschließungsstruktur gewählt. Innerhalb des Gebietes sind Standorte für Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen berücksichtigt.

Der Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist am 21.11.1999 in Kraft getreten.

2. Anlass der Planänderung

Die Planungsabsichten für das Baugebiet haben sich geringfügig verändert. Für das Gebiet WA 4 bestehen andere Absichten zur Realisierung. Der Nutzungskatalog innerhalb des Baugebietes soll verändert werden. Die ausschließliche Errichtung von Reihenhäusern ist hier nicht mehr ausschließlich das Ziel baulicher Entwicklung. Es ist eine offene Bauweise beabsichtigt. Darüber hinaus sollen keine weiteren Festsetzungen getroffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

3.1 Festsetzungen im bisherigen Bebauungsplan, die geändert werden sollen

Für das WA 4 – Gebiet ist bisher hinsichtlich der Bauweise neben der offenen Bauweise zusätzlich die Errichtung von Reihenhäusern / Hausgruppen festgesetzt.

3.2 Inhalt der Änderung

Anstelle der bisherigen Festsetzung von Reihenhäusern und Hausgruppen in offener Bauweise ist lediglich die Festsetzung der offenen Bauweise beabsichtigt. Damit werden die Ansiedlungsbegehren berücksichtigt. Der von der Änderung betroffene Bereich wirkt sich auf das städtebauliche Gesamterscheinungsbild nur geringfügig aus.

4. Auswirkungen der Planänderung

Das Baugebiet wird insgesamt nicht verändert. Die Größe des Baugebietes bleibt gleich. Die festgesetzten Baugrenzen werden nicht verändert. Hinsichtlich der Art baulicher Nutzung werden keine Änderungen vorgenommen. Lediglich die Bauweise ändert sich dahingehend, dass die Vorgabe und Festsetzung von Reihenhäusern nicht erfolgt. Damit sind alle der offenen Bauweise entsprechenden Baukörper zulässig. Beeinträchtigungen für das Wohnumfeld sind nicht zu erwarten. Einfluss auf das städtebauliche Erscheinungsbild ist gering, weil es sich ohnehin um einen rückwärtigen Erschließungsbereich handelt. In Bezug auf die Ausgleichs- und Ersatzbelange sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich, weil das Gebiet hinsichtlich des Überbauungsgrades nicht verändert wird.

5. Beschluss über die Begründung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lambrechtshagen billigt diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 / 2. Änderung für das Wohngebiet „In de Wischen" am 24.01.2001.

Auf eine Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und auf eine Beteiligung von Bürgern wurde verzichtet, weil gemäß Beschlusslassung der Gemeindevertretung keine Betroffenheit von Trägern öffentlicher Belange bzw. Bürgern gegeben ist. Die Änderung wurde als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB vorgenommen.

Lambrechtshagen, den 27.09.2001

Bürgermeister — Gemeinde Lambrechtshagen

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 011 DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN
1. Änderung für ein Teilgebiet des Wohngebietes
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)

Das Höchstmaß der Traufhöhe ist bei eingeschossigen Gebäuden mit 4,0 m festgesetzt. Das Höchstmaß der Firsthöhe ist bei eingeschossigen Gebäuden mit 11,0 m festgesetzt.
Bezugspunkt für Traufhöhe und Firsthöhe in Gelände ist die Höhenlage der Achse der Grundstückszufahrt an die Verkehrsfläche in Schnittpunkt mit der Straßenachse. Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt in Gelände und dem Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der schrägen Dachhaut.

3. GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §19 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 Bau NVO nur für Stellplätze und/oder Terrassen in den Gebieten WA 3 und WA 4 bis zu 50 von Hundert zulässig. In den Gebieten WA 1, WA 2 und WA 5 ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO unzulässig.

4. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In Wohngebieten beträgt die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser 500 qm, für Doppelhaushälften 300 qm und für Reihenhauseinheiten 200 qm, incl. zugehöriger privater Grünflächen. Ausnahmen sind in Einzelfällen z.B. für Restgrundstücke oder für Grundstücke des WA 4 Gebietes, denen Stellplätze auf Gemeinschaftsanlagen zugeordnet sind, zulässig.

5. NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 Bau NVO)

Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (Vorgärten) nicht zulässig oder nur auf dafür ausgewiesenen Flächen. In Pflanzgebotsflächen und Grünflächen ist die Errichtung der genannten Anlagen unzulässig.

Mülltonnenstandplätze sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen. Sie sind so anzulegen und auszubauen, daß eine leichte Reinigung möglich ist und Ungeziefersammlung und nicht begünstigt werden. Mülltonnen sind am Entsorgungstag gemäß Anforderungen des Entsorgungsunternehmens bereitzustellen, gesondert dafür festgesetzte Standorte sind außerhalb von Sichtfeldern vorzusehen.

6. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Einzelhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Sichtdreieck sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

8. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichneten Flächen werden zugunsten der Versorgungsunternehmen und der darüber geschlossenen Grundstücke belastet. Auf diesen Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung, Funktion und Unterhaltung der Anlagen behindern könnten, unzulässig.

9. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm von der Kreisstraße werden Maßnahmen festgesetzt. Die Gemeinde Lambrechtshagen setzt für den für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes umgrenzten Bereich folgende Maßnahmen fest:
- Aktiver Schallschutz ist entlang der Kreisstraße durch Errichtung eines Lärmschutzwalls mit einer Lärmschutzwandhöhe von 2,00 m über Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße (ohne Vorverlegung des Ortsschildes 70 km/h) zum Schutz der Außenwohnbereiche zu realisieren.
- Passiver Schallschutz ist wie folgt zu realisieren:
Für schutzbedürftige Räume des WAF-Gebietes sind Lärmschutzvorkehrungen gemäß DIN 4109 vorzunehmen. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Gebäude sind gemäß Lärmschutzbereich zu erfüllen.
Die Lärmpegelbereiche entsprechen folgenden Außenlärmpegel

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel
II	56 - 60 dB(A)
III	61 - 65 dB(A)

- Die der Kreisstraße zugewandten Gebäudefronten haben in Dachgeschoß den Ansprüchen des Lärmpegelbereiches III zu genügen.
- Die Seitenfronten der Gebäude haben in Dachgeschoß den Ansprüchen des Lärmpegelbereiches II zu genügen.
- Für die Erdgeschosse ist an allen Fassaden die Einhaltung der Ansprüche des Lärmpegelbereiches II zu sichern.
- Fenster von Schlafzimmern und Kinderzimmern sind lediglich an den straßenabgewandten Gebäudeseiten bzw. Seitenfronten der Gebäude zulässig. Auf den der Kreisstraße zugewandten Gebäudeseiten sind Fenster von Schlafzimmern bzw. Kinderzimmern nur zulässig bei Installation schallgedämpfter Lüftungen.
- Für die Sicherung von geschützten Außenwohnbereichen wird darauf orientiert, daß diese für Gebäude, die an der Kreisstraße liegen, nur auf den der Kreisstraße abgewandten Gebäudeseiten in Schallschatten von Gebäuden zulässig sind.

10. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 86 LBauO M-V)

10.1 Die Dacheindeckung hat als Hartbedachung zu erfolgen.

11. GRÜNORDNUNG

11.1 Einfriedungen von Grundstücken zur Erschließungsstraße hin sind bis zu einer Höhe von 1,25 m bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche zulässig. Sie sind mit Hecken oder Sträuchern standortgerechter Laubhölzer zu bepflanzen.

11.2 Innerhalb des Plangebietes sind auf den dafür festgesetzten Flächen Anpflanzungen in heimischen standortgerechten Arten und in standortgerechten und artspezifischen Pflanzabständen vorzunehmen. Folgende Arten sind zu verwenden:
Bäume: Esche, Stiel-Eiche, Eberesche, Rot-Buche, Feld-Ahorn,
Sträucher: Faulbaum, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Trauben-Kirsche, Hunds-Rose, Gemeiner Schneeball, Schwarzer Holunder und Weiß-Dorn.
Zu verwendende Qualitäten: Bäume: Heister 2 x verschult, 150-200 cm, Sträucher: 2 x verschult 100-150 cm.

11.3 In die Flächen des Straßenraumes, die mit Pflanzgebot belegt sind, sind standortgerechte Laubbäume (Sorbus intermedia, Crataegus Carrierei) in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 8 qm groß auszulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern.

11.4 In der Fläche für die Herstellung der Abwasserbehandlungsanlage südlich der Planstraße A ist das Regenwasserrückhaltebecken anzulegen. Es ist als Erdbecken naturnaher Bauweise so zu gestalten, daß es Biotopcharakter entwickeln kann (Begrünung, Böschungswinkel).

11.5 Die Freiflache des anzulegenden Spielplatzes ist von Versiegelungen freizuhalten. Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten, nicht giftige Früchte tragenden Gehölzen herzustellen.

11.6 Die private Grünfläche im Nordosten des Plangebietes ist als Abstandsgrün und Verbindungsgrün in Form einer dreireihigen Hecke anzulegen. Anpflanzungen haben in den Arten und Pflanzqualitäten gemäß Punkt 11.2 zu erfolgen.

11.7 Verkehrsberuhigte Straßenflächen sind in großfugigem Pflaster, Stellplätze und Zufahrten aus durchsickerungsfähigem Material (z.B. Schotterrasen, Betonrasensteine, Sickerpflaster) herzustellen.

11.8 Nicht bebaute Grundstücke sind zu begrünen. Auf den Wohnbauflächen ist ab 350 qm Grundstücksgröße je angefangener 500 qm mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. Sträucher von mindestens 3 m Höhe, jeweils in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Gleiches gilt für jede angefangenen 400 qm nicht bebaute Grundstücksfläche. Erhaltene Bäume (z.B. Obstbäume) werden angerechnet.

11.9 Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten. Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind zulässig.

11.10 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist mindestens zur Hälfte mit den unter 11.2 genannten Arten und in artspezifischen Pflanzabständen zu bepflanzen.

11.11 Der entlang der Kreisstraße festgesetzte Lärmschutzwall mit einer maximalen Höhe von 2,00 m über Fahrbahnhöhe der Kreisstraße ist in Böschungsverhältnissen von 1 : 1 bis 1 : 4 mit unregelmäßig verlaufenden Böschungen gemäß Darstellung in der Planzeichnung auszubilden. Der Böschungsbereich ist mit den unter 11.2 genannten Arten zu bepflanzen. Der Bereich der Überschreitung der Lärmschutzanlage mit der Vorflut ist als Lärmschutzwand auszubilden.

12. HINWEISE

12.1 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (06.01.1998) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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.

12.2 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

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 der Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

12.3 Verhalten bei unnatürlichen Bodenverfärbungen und Gerüchen

Werden bei Baubeginn Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie atypischer Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des betasteten Bodenaushubs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (Krw-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Krw-/AbfG.

12.4 Munitionsfunde

Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit den Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.

12.5 Altlasten

Der Gemeinde Lambrechtshagen sind für den Bereich des Plangebietes keine Altlasten bekannt.

12.6 Leitungsbestand

Gemäß Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern sind zu verrohrten Vorfluteleitungen/Gewässern beidseitig generell 7,00 m Abstand einzuhalten. Für die Errichtung des Lärmschutzwalls, und des Regenwasserrückhaltebeckens dürfen die Abstände mit behördlicher Abstimmung auch auf 4,00 m unterschritten werden. Gemäß Stellungnahme der HGW HanseGas GmbH ist beidseits der Hochdruckgasleitung ein 2,00 m breiter Schutzstreifen einzuhalten. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen keine Gebäude errichtet werden oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Weitere Schutzmaßnahmen sind im Rahmen der technischen Vorbereitung der Maßnahme abzustimmen. Etwa 10,00 m von Straßenrand entfernt verläuft die Leitung der EURAWASSER GmbH. Im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Ausführung aktiver Schallschutzmaßnahmen sind Abstimmungen mit den zuständigen Ver- oder Entsorgungsunternehmen zu führen, daß es zu keinen Beeinträchtigungen für die Ver- und Entsorgung kommt.

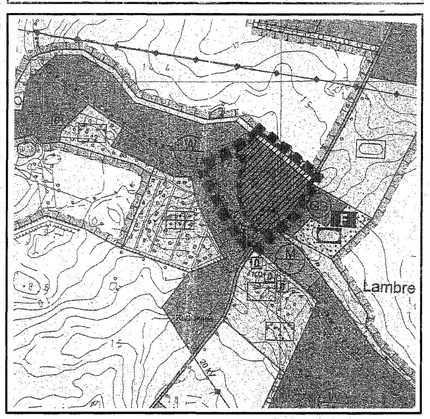
Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7 — 23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/750-261 — Fax 03881/750-263

Planungsstand:

SATZUNG

DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 / 1. ÄNDERUNG
FÜR DAS WOHNGEBIET " IN DE WISCHEN "
ZWISCHEN LINDENANGER UND PUMPENHAUS IN LAMBRECHTSHAGEN
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 88 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl.M-V S. 468, ber. in GVBl. S. 612) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lambrechtshagen vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.11/1 für das Wohngebiet "In de Wischen "/1. Änderung zwischen Lindenanger und Pumpenhaus in Lambrechtshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG

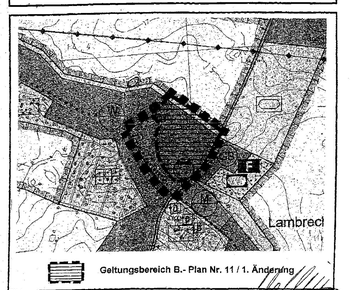
DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.11

1. ÄNDERUNG

FÜR DAS WOHNGEBIET "IN DE WISCHEN"

ZWISCHEN LINDENANGER UND PUMPENHAUS IN LAMBRECHTSHAGEN

SATZUNG



Geltungsbereich B.- Plan Nr. 11 / 1. Änderung

Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7 — 23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/750-261 — Fax 03881/750-263

Planungsstand: 24. Januar 2001

SATZUNG

Z.A. Hr. Papenduck

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

2. ÄNDERUNG

FÜR DAS WOHNGEBIET „IN DE WISCHEN" ZWISCHEN LINDENANGER UND PUMPENHAUS IN LAMBRECHTSHAGEN

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB