

B-Plan Nr.8 „Klein Lantow“ der Stadt LAAGE, 1. Änderung

Text - Teil - B

(Streichung der Festsetzung 1.1. durch Beschluss vom 16.09.2009)

In Ergänzung der Planzeichnung – Teil (A) – wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

- 1.1. ~~Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.~~
 - 1.2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO im Mischgebiet allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
 - 1.3. Gemäß § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO im Mischgebiet allgemein zulässigen Wohngebäude im Baublock Nr. 11.1 ausgeschlossen.
 - 1.4. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO im Mischgebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
 - 1.5. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe - außer dem produktionsbezogenen Einzelhandel - in den eingeschränkten Gewerbegebieten und den Gewerbegebieten ausgeschlossen.
 - 1.6. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.
 - 1.7. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
 - 1.8. Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist für den Baublock Nr. 14 (GEE) von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen die Art der Gewerbebetriebe und der Lagerplätze eingeschränkt.
 - Gewerbebetriebe aller Art sind nur als sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Lagerplätze sind nur zulässig, wenn sie wirtschaftlich zu einem Gewerbebetrieb gehören.
 - 1.9. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete besonders schutzbedürftige Einrichtungen, wie Krankenhäuser, Kindereinrichtungen, Schulen und Altenheime nicht zulässig.
 - 1.10. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.
 - 1.11. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt für die Berechnung der festgesetzten Traufhöhe als Bezugspunkt die Oberkante Straßenmitte des dazugehörigen Straßenabschnitts. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
 - 1.12. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist im Baublock Nr. 5 eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse beim Ausbau des Dachgeschosses um höchstens ein Vollgeschoss zulässig.
 - 1.13. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die abweichende Bauweise die Baukörperlänge im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet auf max. 80 m begrenzt. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
 - 1.14. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist eine maximale Bauhöhe von 25 m, bezogen auf den Flughafenbezugspunkt, der bei 40,57 m üNN liegt, zulässig.
 - 1.15. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Überschreitungen in den Baufeldern der Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete nicht zulässig, ausgeschlossen das Baufeld 3.
 - 1.16. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baufelder Nr. 1, 10.1 und 15, die sich innerhalb der Bodendenkmalbereichsgrenzen befinden, nicht zulässig.
- #### 2. Anpflanz- und Erhaltungsgebote
- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a BauGB
- 2.1. Die Parkplätze (Stellflächen) sind mit versickerungsfähigem Material (Pflasterrasen, Schotterrassen, Brechsand u. a.) anzulegen. Die Restflächen sind landschafts-gärtnerisch mit Sträuchern und Bäumen abzapflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
 - 2.2. Die private Grünfläche Nr. 1 ist dauerhaft extensiv durch eine jährliche Mahd zu nutzen, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist. Die Mahd darf nicht vor dem 01. August erfolgen. Der Donnerberg ist von jeglichen Bewirtschaftungen auszunehmen und der freien Sukzession zu überlassen. Unterhaltungsmaßnahmen aufgrund der Hochspannungsleitung bleiben hier unberührt. Im nördlichen und südlichen Teil der Fläche sind zusätzlich 26 Stck. einheimische Laubbäume als Ersatz für Rodungen in den Flurstücken 477/1 und 480 bzw. 30 Stck. einheimische Laubbäume in Baumgruppen als Ausgleich entsprechen Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
 - 2.3. Die private Grünfläche Nr. 2 ist der freien Sukzession zu überlassen. Unterhaltungsmaßnahmen aufgrund der Hochspannungsleitung bleiben hier unberührt.
 - 2.4. Die private Grünfläche Nr. 3 ist durch die Pflanzung von 23 Stck. Hochstammobst (1 Stck. Hochstammobst je 200 m²) als Streuobstbestand zu entwickeln. Vorhandene einheimische, standortgerechte Gehölze sind zu integrieren. Der Bestand ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine 2malige Mahd pro Jahr ist statthaft, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist.
 - 2.5. Die private Grünfläche Nr. 4 (Kleinspeicher mit Uferbereich) ist im Bestand zu erhalten. Unterhaltungsmaßnahmen aufgrund der Nutzung als Feuerlöschteich bleiben hier unberührt.
 - 2.6. In der privaten Grünfläche Nr. 5 ist der Hochstammobstbestand zu erhalten und durch die Neupflanzung von Hochstammobst (1 Stck. je 200 m²) entsprechend Pflanzliste als Streuobstbestand zu pflegen und zu erhalten. Eine 2malige Mahd pro Jahr ist statthaft, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist.
 - 2.7. Die private Fläche zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft ist als Ackerbrache fünf Jahre liegen zu lassen. Danach ist die Entwicklung zum Grünland statthaft, wobei ein Flächenumbruch ausgeschlossen ist. Die Fläche ist durch jährliche Mahd zu nutzen, wobei das Mähgut von der Fläche zu