

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE LÜDERSDORF "AN DER MÜHLENSTRASSE" FÜR DEN SÜDÖSTLICHEN BEREICH DES ORTSTEILS LÜDERSDORF

TEIL A - PLANZEICHNUNG

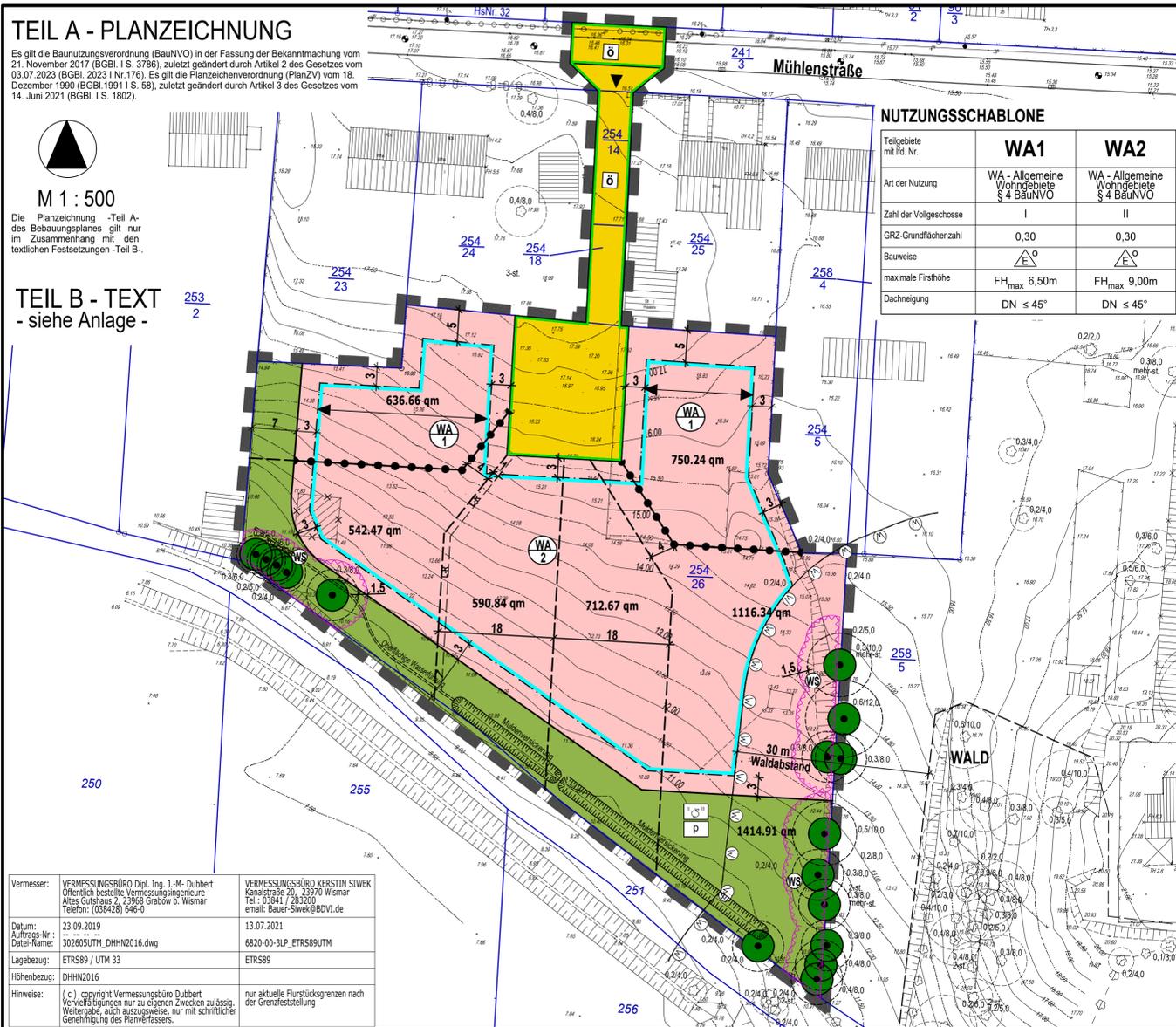
Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

TEIL B - TEXT
- siehe Anlage -



NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA1	WA2
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	II
GRZ-Grundflächenzahl	0,30	0,30
Bauweise	\triangle°	\triangle°
maximale Firsthöhe	FH _{max} 6,50m	FH _{max} 9,00m
Dachneigung	DN ≤ 45°	DN ≤ 45°

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. 1.-M.-Dubbert Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Altes Gutshaus 7, 23665 Grabow/D. Wismar Telefon: (038428) 646-0	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN STIEWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 733330 email: Bauer-Stiewek@BDVI.de
Datum:	23.09.2019	13.07.2021
Auftrags-Nr.:	302605UTM_DHHN2016.dwg	6820-00-3UP_ETRS89UTM
Datei-Name:		
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN2016	
Hinweise:	(c) copyright Vermessungsbüro Dubbert Vervielfältigungen nur zu eigenen Zwecken zulässig. Weitergabe, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Planverfassers.	nur aktuelle Flurstücksgrenzen nach der Grenzfeststellung

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt nach den Bestimmungen des § 13b BauGB, § 13a BauGB gilt entsprechend. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll.
- Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 15 ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Schönberger Land durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 17 ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und sind zur Auslegung mit Schreiben vom aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am die Verfahrensumstellung auf ein zweistufiges Regelverfahren beschlossen und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind elektronisch mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wurden am durch die Gemeindevertretung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter der Adresse www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist während der in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV, 23923 Schönberg gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abzugeben werden können; dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes von Bedeutung ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden und das die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

- Lüdersdorf, den (Siegel) Bürgermeister
9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
- den (Stempel) Unterschrift
10. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 wurde durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Lüdersdorf, den (Siegel) Bürgermeister
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.
- Lüdersdorf, den (Siegel) Bürgermeister
13. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erfoschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Lüdersdorf, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE LÜDERSDORF "AN DER MÜHLENSTRASSE" FÜR DEN SÜDÖSTLICHEN BEREICH DES ORTSTEILS LÜDERSDORF GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße“ für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE LÜDERSDORF "AN DER MÜHLENSTRASSE" FÜR DEN SÜDÖSTLICHEN BEREICH DES ORTSTEILS LÜDERSDORF

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) nach laufender Nummer, z.B. WA 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ 0,30	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 16 - 20 BauNVO
FH _{max} 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN		
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 22 und § 23 BauNVO
	Firstrichtung	
VERKEHRSPFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 6 BauGB
	öffentliche Verkehrsfläche	
	Einfahrt	
GRÜNFLÄCHEN		
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Obstwiese, privat	
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN		
	Erhaltungsbebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgründung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandene Böschung	
	geplante Muldenversickerung	
	Bemaßung in Metern	
	Höhenangaben in Meter über NN im System des Deutschen Haupthöhennetzes (DHHN2016)	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude	
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung mit Grundstücksgröße (gerundet)	
	Nutzungsgrenze Hecke	
III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN		
	DN ≤ 45°	Dachneigung (DN) kleiner/gleich 45°
	Waldabstand 30,00 m	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.M. § 20 LWaldG M-V



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 | Tel. 03881/7105-0
23636 Grevesmühlen | Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 28. Mai 2024

ENTWURF