

Satzung der Gemeinde Lütow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Neuendorfer Weg II"

für die Flurstücke 51 und 54/1 teilweise der Flur 5, Gemarkung Neuendorf im Ortsteil Lütow

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 mit Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Änderung

M. 1 : 1000

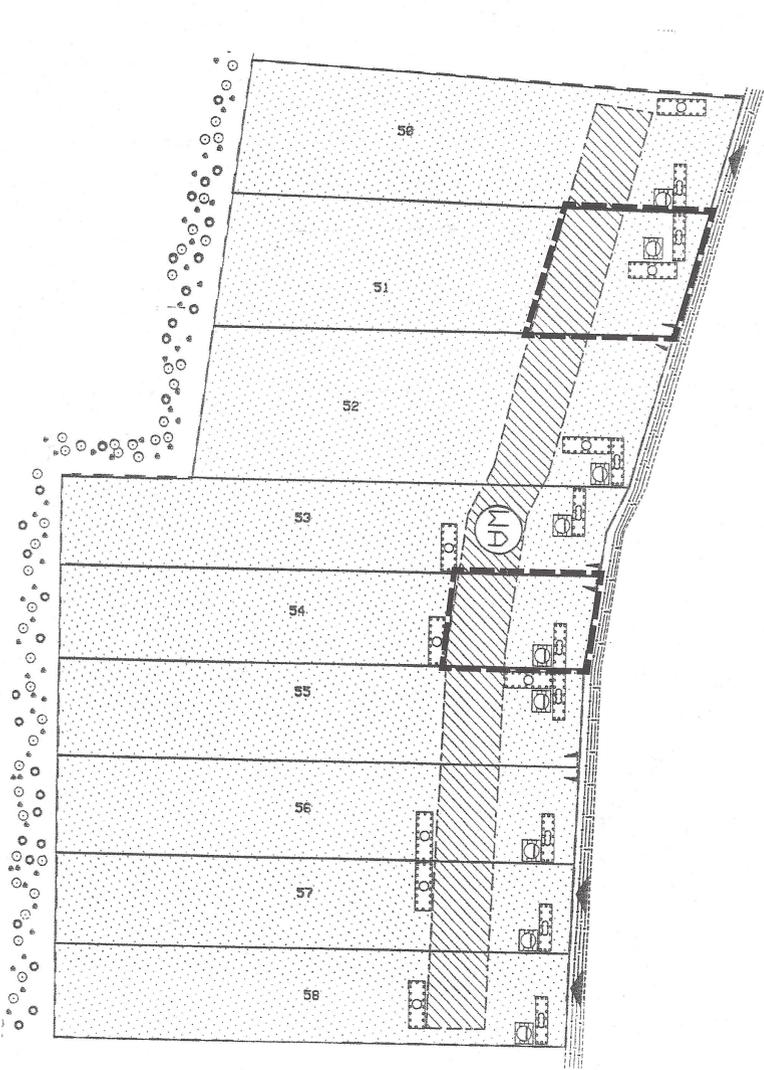
Präambel:

Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986) und nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 18.04.2006 (Gesetz und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lütow vom 30.03.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Neuendorfer Weg II" im Ortsteil Lütow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

AUSZUG AUS DER AKTUELLEN FLURKARTE

mit Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
Veröffentlichung des Katasterauszuges mit Genehmigung des LK OVP
GA 2009/01
LK OVP KVA

M. 1 : 1000



NUTZUNGSSCHABLONE

für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 und die 1. Änderung

WA	I
0,23	0,23
45°	o



TEXT (Teil B)

gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 3
Die Änderung gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist durch gesonderten Hinweis in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

1.1 Wohnbebauung mit neun Einfamilienhäusern mit je einer Wohnung und einer Ferienwohnung. Die max. Größe der Wohnhäuser beträgt 150 m².

1.2 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) & BauGB, § 4 BauNVO)**

Auf den Flurstücken 51 und 54/1 ist maximal je ein Wohngebäude mit maximal je einer Dauernwohnung und je drei Ferienwohnungen zulässig.

2. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.

3. Auf den nach der Mecklenburg-Vorpommerschen GarVo (§ 21) erforderlichen Stauraum von 3 m vor überdeckten Stellplätzen wird für alle Stellplätze dieser Art verzichtet, da die erforderliche Einsehbarkeit auf die öffentliche Verkehrsfläche gewährleistet ist.

4. Als Dachform ist ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit 45° Neigung zulässig. Als Firsthöhe wird 9 m über Oberkante Gelände festgelegt. Eine Unterkellerung des Wohngebäudes ist erlaubt. Eine Sockelhöhe von max. 0,60 m über OKG ist zulässig. Dachgauben sind außer im Spitzbodenbereich zulässig. Wintergärten sind nicht zulässig. Carports sind auf dem Grundstück in einer Größe von max. 18 m² erlaubt. Nebengebäude sind als Einzelobjekt sowie auch als miteinander verbundene Nebengebäude in der Grenzbebauung zulässig und dienen nur der Kleinreihhaltung, als Garage, Geräteschuppen oder Kleinwerkstatt. Mehr als ein Nebengebäude in der Größe von 20 m² ist nicht zulässig. Für Nebengebäude und Carports ist neben Sattel- und Krüppelwalmdach auch ein Pultdach zulässig.

5. Innerhalb des Planungsgebietes dürfen Wege und Straßen nur mit einer wasserdurchlässigen Decke versehen werden. Sie sind mit Natur- oder Forststeinen, die im Sandbett verlegt sind, zu befestigen. Die Fugenbreite soll mind. 2 cm betragen. Die Tragschicht ist aus einem Material herzustellen, das ein Versickern von Regenwasser ermöglicht. Das Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung ist auf dem Grundstück zu versickern. Auf den Grundstücksflächen sind mindestens 35 % grünflächig anzulegen und von jeglicher Versiegelung freizuhalten.

6. Grundstückseinfriedungen sind als Hecke bzw. begrünte Maschendraht- oder Holzläune auszuführen. Die Bepflanzung hat mindestens 4,00 m von der Straßenflucht zu erfolgen. Die Verwendung von Mauern ist, mit Ausnahme des unmittelbaren Sichtschutzbereiches an Terrassen auf eine Höhe von 0,50 m zu beschränken.

7. Das Grundstück ist mit standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m² überbaute Fläche ist ein Baum entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Werden Carports auf dem Grundstück vorgesehen, ist pro Carport ein Baum zu pflanzen.

8. Bei allen festgesetzten Pflanzgeboten hat die Verwendung ortstypischer Pflanzen aus der beigefügten Artenliste zu erfolgen. Gemäß DIN 18915 ist folgende Qualität der Gehölze einzuhalten: Bäume 2: Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm, 15 - 30 % Sträucher: verpflanzt, 3 Triebe, 100 - 150 cm, 70 - 85 % lg ortstypischer Pflanzen aus Pflanzliste: 1 Gehölje je 2 m²

9. In der privaten Grünfläche sind standortgerechte Bäume oder entsprechende Sträucher zu pflanzen.

10. Im Vorgartenbereich sind entsprechend der Pflanzliste ortstypische Laub- Ziersträucher zu verwenden. Koniferen sind nicht erlaubt. Die Bepflanzung der Privatgärten über das Pflanzgebot hinaus ist individuell zu gestalten.

HINWEIS

Pflanzliste

Bäume	Alnus glutinosa
Schwarz-Erle	Acer pseudoplatanus
Berg-Ahorn	Acer platanoides
Spitz-Ahorn	Fagus sylvatica
Rot-Buche	Tilia cordata
Winter-Linde	Quercus robur
Silber-Fichte	Sorbus aria
Echte Mehlbeere	Sorbus intermedia
Schwedische Mehlbeere	Sorbus aucuparia
Eberesche	Crataegus monogyna
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Zweigriffeliger Weißdorn	

Sträucher

Haselnuss	Corylus avellana
Kübler - Weide	Salix smithiana
Saß-Weide	Salix caprea
Grau - Weide	Salix cinerea
Ohn-Weide	Salix aurita
Silber-Weide	Salix alba
Roter Hartleugel	Cornus sanguinea
Kamel - Kirsche	Cornus mas
Purgier - Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hundrose	Rose canina
Heckenrose	Rose corymbifera
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Liguster	Ligustrum vulgare

Die Einbindung der zu errichtenden Anlage in die Landschaft hat durch einen max. 3 m breiten Grüngürtel zu erfolgen. In diesem Grüngürtel hat das Verhältnis Baum: Strauch 30: 70 zu betragen. Die Bäume sind als Baumgruppen von 2 - 3 oder 5 - 7 Stück abwechselnd in die Strauchbepflanzung einzuzordnen. Als Obstarten sollten Äpfel, Birnen und Schattenmorellen Verwendung finden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Lütow vom 29.09.2008. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 08.10.2008 bis zum 24.10.2008 erfolgt.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.03.2009

Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPfIG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.03.2009

Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 10.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.03.2009

Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung Lütow hat am 26.01.2009 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.03.2009

Die Bürgermeisterin

Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.02.2009 bis zum 16.03.2009 während folgender Zeiten:

Montag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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 Aushang vom 30.01.2009 bis zum 16.02.2009 - örtlich bekanntgemacht worden.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.03.2009

Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden am 30.03.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.04.2009

Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30.03.2009 von der Gemeindevertretung Lütow beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.2009 gebilligt.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.04.2009

Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 31.03.2009 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 31.03.2009

Kataster- und Vermessungsamt

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.04.2009

Die Bürgermeisterin

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 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 durch Aushang vom 16.02.2009 bis zum 16.03.2009 - örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläschern von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVBl. M - V S. 30) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 30.04.09 in Kraft getreten.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 03.07.2009

Die Bürgermeisterin

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanV90
für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3
Zusätze gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
sind in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben

FESTSETZUNGEN

	Wohnbaufläche
	Neubeplantung Sträucher
	Neubeplantung Bäume
	Private Grünfläche
	Allgemeine Wohngebiete
	Abwasser
	Geländebereichsgrenze
	Baugrenze
	Einfahrtbereich
	Einfahrt
	Baugrenze (Grundbesitz)
	Baugrenze (Grundbesitz)
	Baugrenze (Grundbesitz)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

	Telefon
	Elektrik
	Hauptwasserleitung
	Darstellung ohne Northarakter

vorh. Baureste
Ortsverbindungsstraße

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

§ 9 (7) BauGB

STANDORTANGABEN

für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

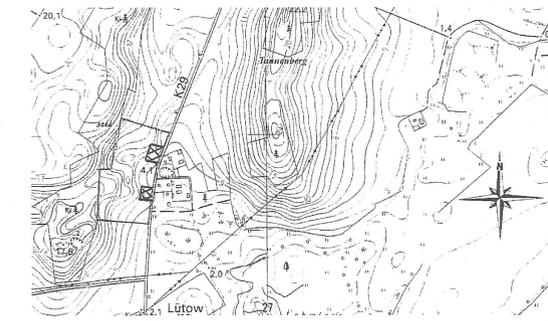
Gemeinde	Lütow
Ortsteil	Lütow
Gemarkung	Neuendorf
Flur	5
Flurstücke	51 und 54/1 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3



Satzungsfassung	03-2009	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 1000
Entwurfssfassung	01-2009	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Lütow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Neuendorfer Weg II" für die Flurstücke 51 und 54/1 teilweise der Flur 5, Gemarkung Neuendorf im Ortsteil Lütow

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

UPEG

