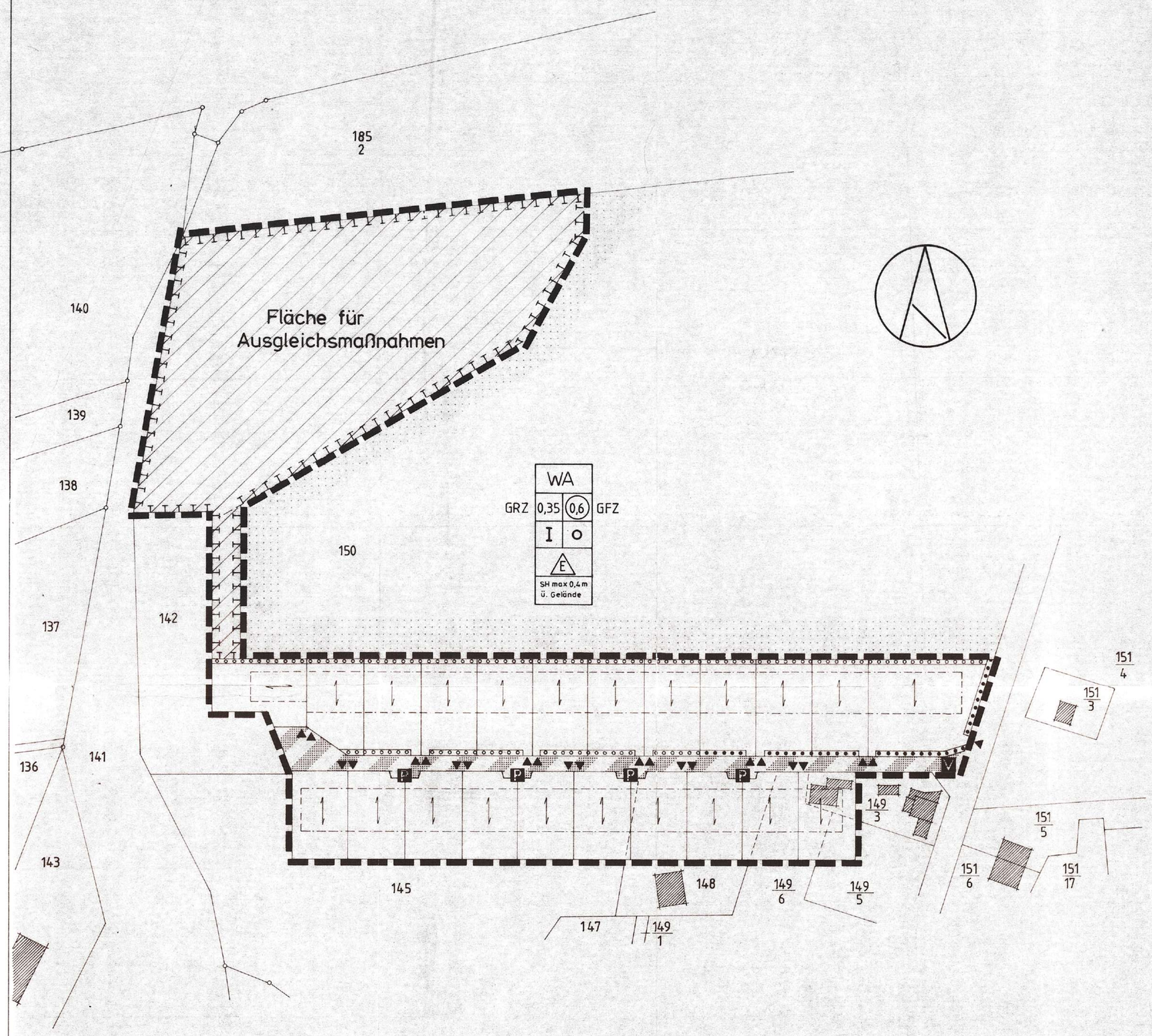
Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 2 in Herrnburg, Wohnbebauung Palinger Weg

TEIL A M. 1:1000



Gemeinde Lüdersdorf
Gemarkung Herrnburg
Flur 1
Flurstück Teile aus 145,146,148,149/3,149/5,149/6,150

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,6	Geschoßflächenzahl
0,35	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
0,40m	max. Sockelhöhe-bezogen auf OK Rohfußboden EG

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO

O offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V verkehrsberuhigte Zone
P öffentliche Parkfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 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

bei schmalen Flächen

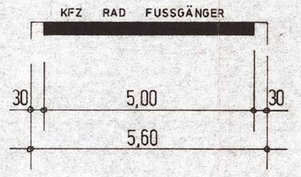
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB

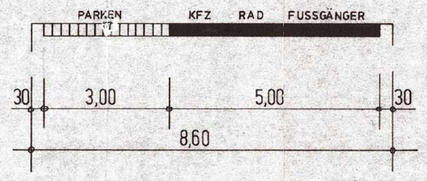
bei schmalen Flächen

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Firstrichtung
Zufahrt zum Grundstück

Straßenprofile





TEXT-TEIL B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§1 (6) BauNVO)
Inden allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)
2.1 Die Sockelhöhe, bezogen auf Oberkante Sohle bzw. Kellerrohdecke im Erdgeschoß der Hauptbaukörper in den allgemeinen Wohngebieten wird im Mittel auf maximal 40 cm über dem das Gebäude umgebenden Gelände festgesetzt.
2.2 Die Drempelhöhe wird mit maximal 1,35 m Höhe festgesetzt.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und § 22,23 BauNVO)
3.1 Zulässig ist nur offene Bauweise.
3.2 Vorbauten dürfen eingeschossig und mit einer maximalen Breite von 3,00 m in den allgemeinen Wohngebieten die Baugrenze um maximal 2,50 m überschreiten.

4 Baugrundstücksbreite (§ 9 (1) Nr.3 BauGB)
Die Grundstücksbreite in dem allgemeinen Wohngebiet darf eine Mindestbreite von 19 m nicht unterschreiten

5 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)
In dem allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen und überdachte Freisitze, Garten- oder Gerätehäuser bis zu einer Fläche von 10 m².

6 Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten (§ 9 (1) Nr.4 BauGB)
6.1 Die Zufahrten zu den Grundstücken sid so anzuordnen, daß sie paarweise für 2 Grundstücke genutzt werden und insgesamt maximal 5,00 m breit sind.
6.2 Garagen und Carports sind im vorderen und hinteren Grundstücksbereich -auch außerhalb der Baugrenzen- zulässig. Sie sind paarweise anzuordnen.

II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB und § 82 BauGB)

1 Dächer
1.1 Anbauten an den Hauptbaukörpern sind nur durch Herunterzeihen des Satteldaches an der Traufe zulässig. Ausgenommen hiervon sind Wintergärten.
1.2 Die Dächer können als Satteldächer mit Krüppelwalm oder als Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° -50° ausgebildet werden.
1.3 Die Dächer der Hauptbaukörper in dem allgemeinen Wohngebiet und deren Anbauten sind mit roten Dachpfannen zu decken.
1.4 Die Dächer der freistehenden Carports, Garagen und Nebengebäude müssen eine Dachneigung von mindestens 15° erhalten.
1.5 Dachgauben sind nur als Einzelgauben mit einer maximalen Breite von 3,50 m zulässig.
1.6 Wintergärten sind im Traufen- und Giebelbereich mit den Abmessungen von maximal 3,50 m x 3,00 m zulässig

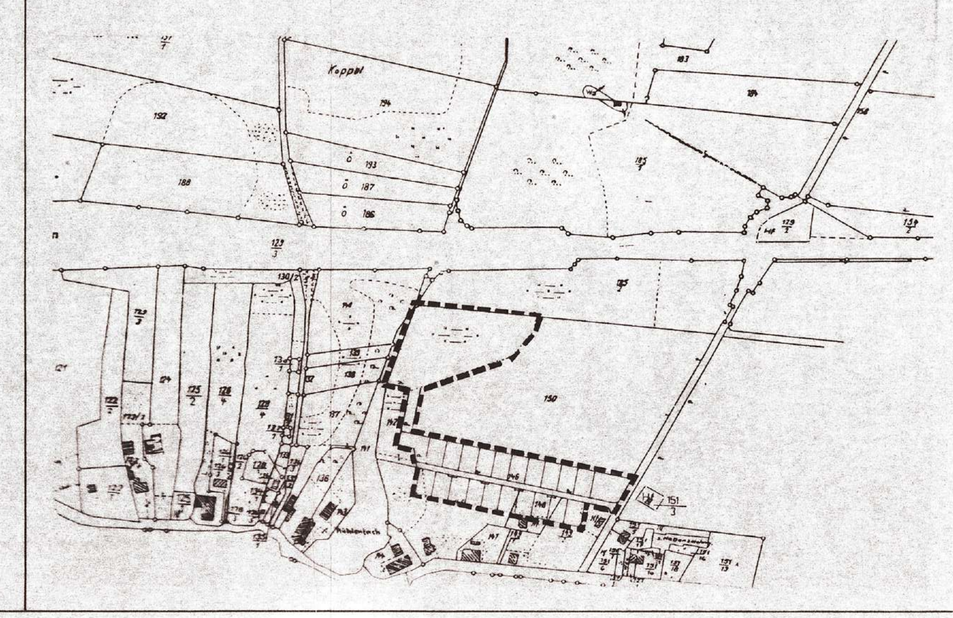
2 Außenwände
2.1 Die Außenwände sind in Verblendmauerwerk zu erstellen. Die Verblendsteine sollen eine rote Farbe haben. Im Giebelbereich sind auch Verkleidungen in Holz zulässig.
Andere Materialien und Farben sind bis zu 20 % der Fassadenfläche zulässig (ausschließlich Fenster- und Türöffnungen), wenn sie zur Betonung der Bauteile dienen.
Wintergärten, verglaste Erker und Fenster sind auch in anderen Materialien zulässig.
2.3 Die Außenwände der Garagen sind in gleichem Material und in gleicher Farbe wie der zugeordnete Hauptbaukörper auszubilden bzw. zu verkleiden.
Carports aus Holz sind zulässig.

3 Fassadenöffnungen
Fenster sind als stehende Formate auszubilden und müssen bei einer Gliederung in stehende Formate unterteilt werden.

4 Außenanlagen
4.1 Zulässige Materialien für die Pflasterung von Zufahrten, Stellplätzen, Zugängen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen sind Kleinteilige Betonsteine, Ziegelsteine und Natursteine.
4.2 Sichtschutzwände sind aus Holz oder im gleichen Material wie die Außenwände des zugeordneten Hauptbaukörpers anzubilden.
4.3 Einfriedungen sind aus natürlichem Material (Holzzäune, Hecken aus heimischen Gehölzen) zulässig. maximale Höhen: straßenseitig 0,80 m, seitlich 1,80 m
4.4 Für den anzupflanzenden Knicks und heimische und typische Gehölzarten (Orientierung am Bestand) zu verwenden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fasssung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Eingangsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S.885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr.50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 in Herrnburg, Gemeinde Lüdersdorf, bestehend aus der Planzeichnug (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Übersichtsplan M. 1:5000



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.92

Herrnburg, den 04.01.93 (Siegel) der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Herrnburg, den 27.01.93 (Siegel) der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.03.93 durchgeführt worden

Herrnburg, den 05.03.93 (Siegel) der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Herrnburg, den 30.04.93 (Siegel) der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 28.04.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Herrnburg, den 30.04.93 (Siegel) der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 07.06. bis zum 30.06.93 während folgender Zeiten: (Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr und Montag bis Donnerstag von 13 bis 16 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am – in – bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 11.05. bis zum 23.05.93 - örtlich bekanntgemacht worden.

Herrnburg, den 01.07.93 (Siegel) der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 5.01.94 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 1:3620 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grevesmühlen, den 5.01.94 Stellvertretender Katster- und Vermessungsamtsleiter Grevesmühlen

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.01.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Herrnburg, den 20.01.93 (Siegel) der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat am 17.12.93 beschlossen, den im Ergebnis der Abwägung überarbeiteten Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, in der Zeit vom 20.12.93 bis zum 03.01.94 für zwei Wochen auszulegen (§ 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G).

Herrnburg, den 04.01.94 (Siegel) der Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat die nach zweiter Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 13.01.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Herrnburg, den 14.01.94 (Siegel) der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.01.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.01.94 gebilligt.

Herrnburg, den 14.01.94 (Siegel) der Bürgermeister

12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnug (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.03.94 Az: _____ bestätigt

Herrnburg,den 26.05.94 (Siegel) der Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.05.94 Az: _____ bestätigt.

Herrnburg, den 26.05.94 (Siegel) der Bürgermeister

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

Herrnburg, den (Siegel) der Bürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 _____ in _____ - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 10.10.94 bis zum 24.10.94 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und §§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 24.10.1994 in Kraft getreten.

Herrnburg, den 28.10.1994 (Siegel) der Bürgermeister

24.10.2022 28.10.2022 04.11.2022

Herrnburg
Mecklenburg-Vorpommern
Kreis Grevesmühlen
Gemeinde Lüdersdorf

Bebauungplan Nr. 2 in Herrnburg
Wohnbebauung, Palinger Weg

Satzung

Herrnburg, den 14.01.94 der Bürgermeister

Nordinka-Haus GmbH, Fackenburger Allee 48, 23554 Lübeck, ☎ 04514778 43-50, Fax 0451/477953