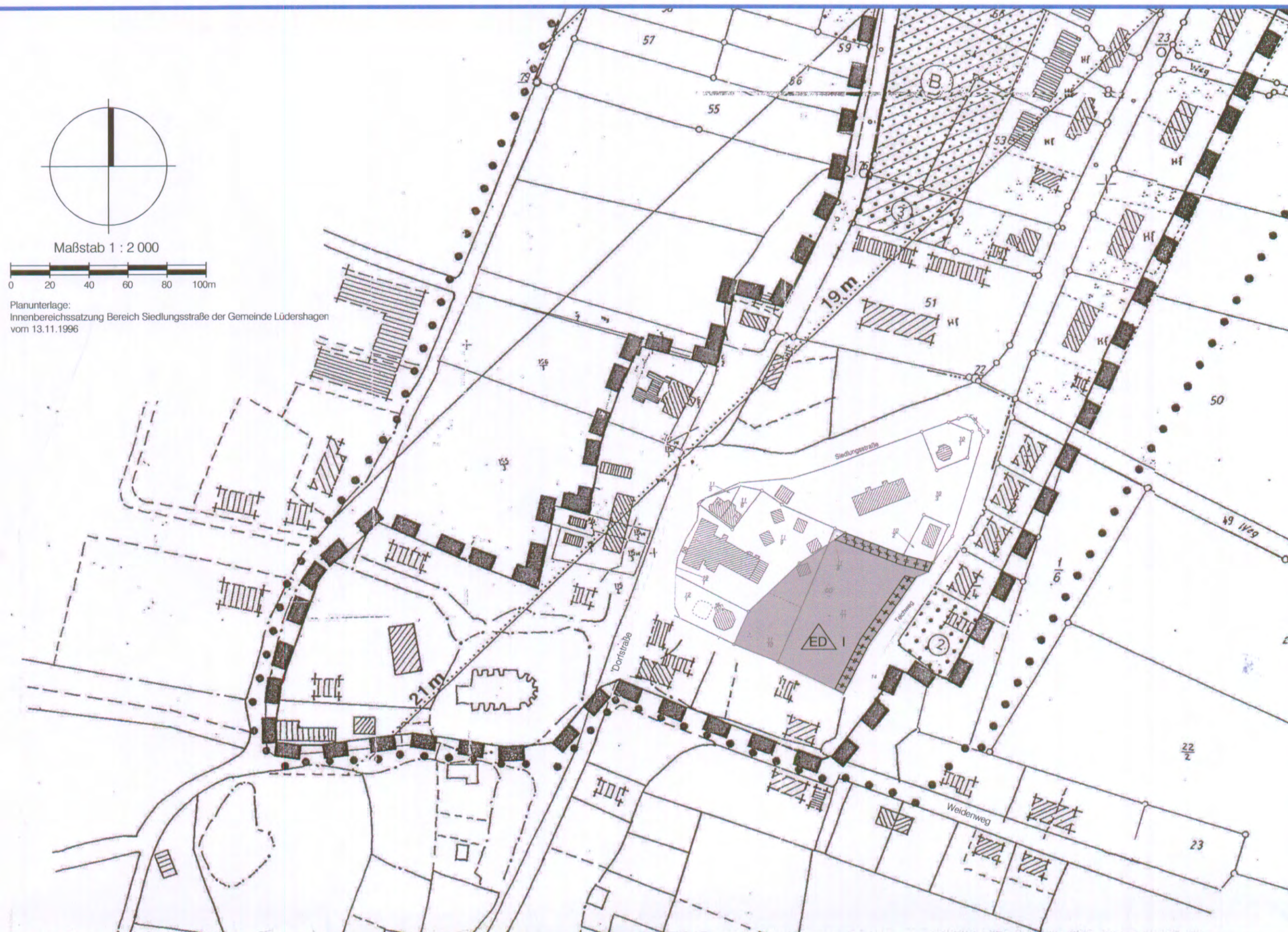


SATZUNG DER GEMEINDE LÜDERSHAGEN

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG "BEREICH SIEDLUNGSSTRASSE"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (sh. § 1 (2))
hier: Feststellung und Abrundung des Innenbereichs nach § 34 (4) Nr. 1 und 3
BauGB i.V.m. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG
(Nachrichtliche Übernahme der Innenbereichssatzung „Bereich Siedlungsstraße“
vom 13.11.1996)

Abrundungsbereich (sh. § 2 (3))
(Nachrichtliche Übernahme der Innenbereichssatzung „Bereich Siedlungsstraße“
vom 13.11.1996)

Erweiterter Abrundungsbereich (sh. § 2 (1), (3), (4))
(Nachrichtliche Übernahme der Innenbereichssatzung „Bereich Siedlungsstraße“
vom 13.11.1996)

Hinweis auf eine Bauhöhenbeschränkung innerhalb einer Richtfunkverbindung;
Höhenangabe in Meter über NN
(Nachrichtliche Übernahme der Innenbereichssatzung „Bereich Siedlungsstraße“
vom 13.11.1996)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft
(Nachrichtliche Übernahme der Innenbereichssatzung „Bereich Siedlungsstraße“
vom 13.11.1996)

Festsetzung für das Flurstück 11/11:
nur Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal einem Vollgeschoss zulässig
(Nachrichtliche Übernahme der Innenbereichssatzung „Bereich Siedlungsstraße“
vom 13.11.1996)

Kennzeichnung des Bereichs, der von der 1. Änderung der Innenbereichssatzung
„Bereich Siedlungsstraße“ berührt ist

1. Änderung der Satzung über die die Festlegung, Abrundung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für Teilbereiche der Ortslage Lüdershagen der Gemeinde Lüdershagen (Innenbereichssatzung „Bereich Siedlungsstraße“).

Aufgrund des § 34 (4) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird
die Innenbereichssatzung „Bereich Siedlungsstraße“ nach Beschlussfassung durch die
Gemeindevertretung vom 15.04.2013 wie folgt geändert (1. Änderung):

- In § 1 Abs. 3 wird nach dem Wort „Karte“ der Wortlaut „mit zeichnerischen Festsetzungen“
eingefügt.
- In § 2 Abs. 1 Satz 1 wird in Satz 1 der Buchstabe A' gestrichen.
- In § 2 Abs. 2
- werden Satz 1 einschließlich des ersten, dritten und vierten Spiegelstrichs gestrichen;
- werden im zweiten Spiegelstrich im Satz 1 die Wörter „des Gebiets“ ersetzt durch den
Wortlaut „des Flurstücks 11/11“; Satz 2 wird wie folgt ersetzt: „An vorhandenen
Lücken der Weißdornhecke ist die Anlage von Grundstückszufahrten bis zu einer
Breite von je 4 m zulässig.“.
- § 3 wird gestrichen.

Die Satzung erhält damit folgende Fassung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das auf der beiliegenden Karte mit der
Geltungsbereichsline eingefasste Gebiet.
- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der
beiliegenden Karte eingezeichneten Abgrenzungsline liegt.
- Die beiliegende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil
dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

- In den erweiterten Abrundungsbereichen B und C sind nur Wohngebäude einschließlich der ihnen
zugeordneten Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 2 BauNVO sowie ihnen zugeordnete
Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO zulässig. Es dürfen nur Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal
einem Vollgeschoss errichtet werden.
- Die auf der umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft im Norden und Osten des Flurstücks 11/11 vorhandene Weißdornhecke und
der Baumbestand einschließlich des Ulmenstamms an der Siedlungsstraße sind dauerhaft zu
erhalten. An vorhandenen Lücken der Weißdornhecke ist die Anlage von Grundstückszufahrten bis
zu einer Breite von je 4 m zulässig.
- Für den erweiterten Abrundungsbereich B sowie die Abrundungsbereiche Nr. 3 und Nr. 4 gelten
folgende Festsetzungen:
- Gebäude dürfen eine hintere Baugrenze, gemessen vom Rand der nächstgelegenen
öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die
Gebäude sind. Auch in den Abrundungsbereichen Nr. 3 und Nr. 4 ist nur die Errichtung von
Einzel- oder Doppelhäusern mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.
- Für den erweiterten Abrundungsbereich B:
- Je Baugrundstück ist, von dem Erschließungsweg aus gesehen, an den hinteren und
seitlichen Grundstücksgrenzen eine 5 m breite Hecke von insgesamt 250 m² Fläche
anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. An den seitlichen Grundstücksgrenzen soll die
gewünschte Hecke mit dem Nachbargrundstück zusammen erreicht werden. Je m² Hecke ist
eine Gehölzpflanze entsprechend der Pflanzliste 1 zu setzen.
- Der auf dem Flurstück Nr. 54 vorhandene Birnbaum ist dauerhaft zu erhalten; bauliche
Anlagen müssen einen Abstand von 5 m zum Stammfuß einhalten.
- Für den erweiterten Abrundungsbereich C:
- Je Baugrundstück ist, von dem Erschließungsweg aus gesehen, an den hinteren und
seitlichen Grundstücksgrenzen eine 5 m breite Hecke von insgesamt 250 m² Fläche
anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. An den seitlichen Grundstücksgrenzen soll die
gewünschte Hecke mit dem Nachbargrundstück zusammen erreicht werden. Je m² Hecke ist
eine Gehölzpflanze entsprechend der Pflanzliste 1 zu setzen.

Pflanzliste 1

- Weißdorn (ein- und zweigriffig)
- Schlehe
- Hasel
- Blutroter Hartriegel
- Holunder
- Hundsrose
- Stieleiche (als Heister)
- Esche (als Heister)

Hinweis:
Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11
DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis
zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V 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.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 17.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
28.01.2013 28.02.2013 g.l.a.
- Die betroffene Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 24.01.2013 bis zum 08.02.2013 Gelegenheit
zur Einsichtnahme in den Entwurf der Änderungssatzung und zur Stellungnahme nach
§ 34 Abs. 6 BauGB. Die Einsichtnahmemöglichkeit ist mit Hinweis auf die Möglichkeit zur
Abgabe von Stellungnahmen, auf die Präklusionsmöglichkeit nicht fristgerecht abgegebener
Stellungnahmen und auf die Präklusion von Anträgen nach § 47 der Verwaltungsgerichts-
ordnung bei nicht geltend gemachten Einwendungen, durch Aushang an der
Bekanntmachungstafel ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie
der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.04.2013 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Änderungssatzung wurde am 15.04.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Lüdershagen, 23/04/13



Balzer
Bürgermeisterin

Lüdershagen, 04.06.2013



Balzer
Bürgermeisterin

Gemeinde Lüdershagen

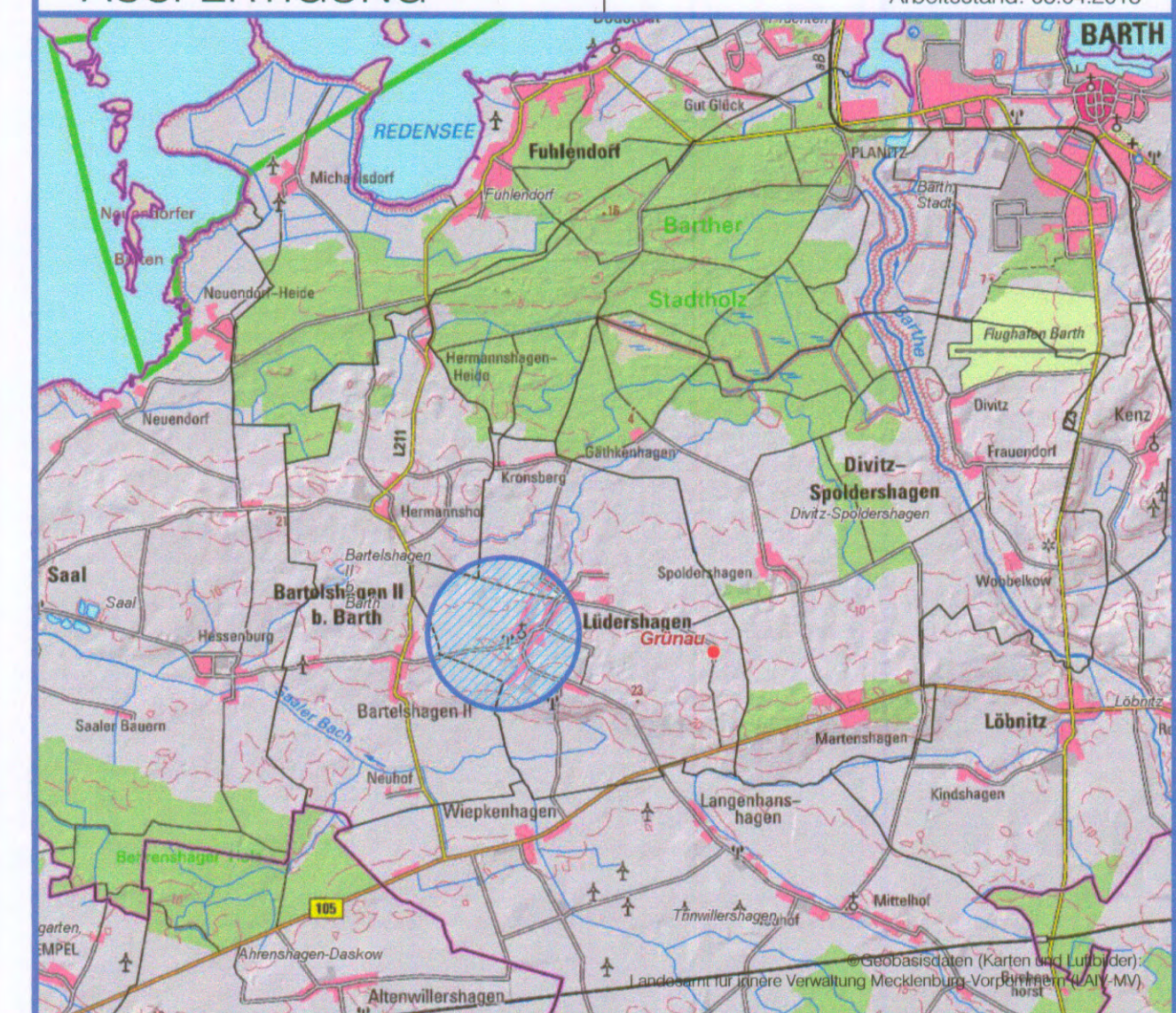
Landkreis Vorpommern - Rügen

1. Änderung der Innenbereichssatzung "Bereich Siedlungsstraße"

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 (2a)
BauGB-MaßnahmenG

AUSFERTIGUNG

Arbeitsstand: 08.04.2013



Balzer
Bürgermeisterin

Lüdershagen, 15.04.2013
23.04.2013

Dipl.- Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59