

Flur 6

Flur 10

Satzung

Satzung über die Festlegung, Abrundung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für Teilbereiche der Ortslage Lüdershagen der Gemeinde Lüdershagen.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3, § 34 Abs. 5 BauGB und des § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.11.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.02.97 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das auf der beiliegenden Karte mit der Geltungsbereichsline eingefasste Gebiet.
- (2) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beiliegenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (3) Die beiliegende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

- (1) In den erweiterten Abrundungsbereichen A, 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 Vollgeschöß errichtet werden.
- (2) Für den erweiterten Abrundungsbereich A gelten folgende Festsetzungen:
  - Gebäude dürfen eine hintere Baugrenze von 30 m, gemessen vom Rand der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die Gebäude sind.
  - Die auf der umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Norden und Osten des Gebiets vorhandene Weiddomhecke und der Baumbestand einschließlich des Umenstammens an der Siedlungsstraße sind dauerhaft zu erhalten. Grundstückszufahrten (maximale Breite 4 m) sind als Gemeinschaftszufahrt an einer Stelle der Hecke zulässig.
  - Entlang der westlichen und südlichen Grenze des Flurstücks 11/2 der Flur 2 ist eine 5 m breite Hecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je m<sup>2</sup> Hecke ist eine Gehölzpflanze entsprechend der Pflanzliste 1 zu setzen.
  - Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum oder ein Laubbaum (z.B. Esche, Linde, Stieleiche oder Feldahorn) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (3) Für den erweiterten Abrundungsbereich B sowie die Abrundungsbereiche Nr. 3 und Nr. 4 gelten folgende Festsetzungen:
  - Gebäude dürfen eine hintere Baugrenze von 25 m, 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 Vollgeschöß zulässig.
- (4) 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 m<sup>2</sup> Fläche anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. An den seitlichen Grundstücksgrenzen soll die gewünschte Breite mit dem Nachbargrundstück zusammen erreicht werden. Je m<sup>2</sup> Hecke ist eine Gehölzpflanze entsprechend der Pflanzliste 1 zu setzen.
  - Der auf dem Flurstück Nr. 54 vorhandene Birnenbaum ist dauerhaft zu erhalten, bauliche Anlagen müssen einen Abstand von 5 m zu Stammfuß einhalten.
- (5) Für den erweiterten Abrundungsbereich C:
  - Je Baugrundstück ist, von der Erschließungsstraße aus gesehen, an den hinteren und seitlichen Grundstücksgrenzen eine 5 m breite Hecke von insgesamt 250 m<sup>2</sup> Fläche anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. An den seitlichen Grundstücksgrenzen soll die gewünschte Breite mit dem Nachbargrundstück zusammen erreicht werden. Je m<sup>2</sup> Hecke ist eine Gehölzpflanze entsprechend der Pflanzliste 1 zu setzen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Verfahrensmerk

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.08.1996 bzw. 09.08.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch Auslegung des Satzungsentwurfs.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Verfahrensmerk

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.08.1996 bzw. 09.08.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch Auslegung des Satzungsentwurfs.

Lüdershagen, den 08.07.97  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
P. Dula  
Gemeinde Lüdershagen  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

Lüdershagen, den 07.07.97  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
P. Dula  
Gemeinde Lüdershagen  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

- Pflanzliste 1**
- Weißdorn (ein- und zweiflügelig)
  - Schlehe
  - Hasel
  - Blutroter Hartriegel
  - Holunder
  - Hundrose
  - Stieleiche (als Heister)
  - Esche (als Heister)

**Planzeichen**

-  Geltungsbereichsline: Grenze des Geltungsbereichs
-  Abgrenzungslinie: Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
-  Abrundungsbereich
-  Erweiterter Abrundungsbereich
-  Fläche mit Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstiges:**
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  aktualisierter Gebäudebestand (nichtamtliche Eintragungen)
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude

**Hinweis:**

 21 m Bauhöhenbeschränkung innerhalb einer Richtfunkverbindung; Höhenangabe in Meter über N.N.

**Gemeinde Lüdershagen**  
Landkreis Nordvorpommern

**Abrundungssatzung**  
Bereich Siedlungsstraße

Maßstab 1:2000

Gezeichnet: Möller	Geprüft: <i>ke</i>	Projekt-Nr.: 380-01265-23
Bearbeitet: König	Projekt-Ing.: König	Datum: März 1997

**GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH**  
Zweigniederlassung Güstrow  
18273 Güstrow • Heideweg 60 • Tel. 038637 / 45-0 • Fax 03843 / 6945-11