Satzung der Gemeinde Lüssow über den Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung (Wohngebiet Langendorf West) Teil A - Planzeichnung, M 1: 1.000 Planzeichenerklärung Hinweise Teil B - Text Präambel: Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90) (1) Die vorliegende Änderungsplanung gilt nur für die Änderung eines Teils der privaten Grünfläche auf dem Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. Au-Die folgende Textliche Festsetzung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 und Flurstück 48/2 der Flur 1, Gemarkung Langendorf, in als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Bauflä-Nr. 4, 1. Änderung gestrichen, da die Beschränkung auf nur maximal 1 Wohneinheit pro Einfamilienhaus, gust 1997 (BGBI. I S. 2141, 1998 I S. 137), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung hiermit ausgefertigt. chen, der Umwidmung der öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 78/9 in private Grünfläche sowie in 1. Festsetzungen Doppelhaushälfte oder Reihenhauselement aufgrund fehlender Verhältnismäßigkeit rechtlich keinen Bestand der Gemeinde Lüssow vom 31.05.00 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordvorpommerr der geringfügigen Erweiterung bestehender Baufenster im Bereich des Flurstücks 34/6 bzw. auch Flurstück folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung für den Teilgeltungsbereich I, umfassend die Langendorf, den 28.01.02 48/1 bis 48/3. Im Ergebnis der Bebauungsplan-Änderung entstehen maximal 3 zusätzliche Wohneinheiten Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO) Flurstücke 34/5, 34/6, teilweise die Flurstücke 76 und 78/8 der Flur 1, Gemarkung Langendorf sowie den 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB und §§ 1, 4 BauNVO) auf Grundstücken, die bereits heute erschlossen sind. Die textliche Festsetzung 1(2) wird für den gesamten Lerchenweg und geringe Teile desFuchsweges und der Dorfstraße und den Teilgeltungsbereich II, umfas-WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Geltungsbereich der rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 4, 1. Änderung aufgehoben. Alle send die Flurstücke 48/1 bis 48/3 der Flur 1, Gemarkung Langendorf, innnerhalb des Wohngebietes Langen-11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebautigsplaces sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer (2) In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist pro Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte bzw. Reiübrigen Festsetzungen und Maßnahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 4, 1. Änderung dorf West, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhenhauselement nur eine Wohnung zulässig. gelten weiterhin und werden zum Teil der Übersicht halber hier mit dargestellt. halten ist, sind vom 10.01.02 bis zum 26.01.02 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO) Verfahrensvermerke: worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Form-(2) Als Plangrundlage diente der Lageplan des Vermessungsbüros Holst & Sommer, Tribseer Straße 27 vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Nachrichtliche Übernahmen in 18439 Stralsund vom 26.10.2000 sowie die amtliche Flurkarte des Katasteramtes vom 25.10.2000. Die auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Flurstücksgrenzen wurden nur zum Teil in der Örtlichkeit hergestellt. Der Gebäudebestand wurde nicht in Die Satzung ist am 26.01.02 in Kraft getreten. 1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über der Örtlichkeit hergestellt sondern nur zur Information schematisch dargestellt. Regreßansprüche können Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege Grundflächenzahl als Höchstmaß die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz daraus nicht abgeleitet werden. Langendorf, den 28.01.02 und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträu-(LPIG) beteiligt worden. Kuphal, Burgermeisterin chern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1a i. V. m. Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) Geschoßflächenzahl als Höchstmaß Als Kompensationsmaßnahme für die entfallene Hecke auf der privaten Grünfläche im Teilgeltungsbereich I

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

planung: blanck./stralsund architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen

Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

regionalentwicklung umweltschutz GbR

Papenstraße 29, D-18439 Stralsund

stralsund@planung-blanck.com

Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23

vorhandene bauliche Anlagen

in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Gebäudeanordnung

Anpflanzen von Bäumen

Teilgeltungsbereich II

GFZ 0,40

Straßenbegrenzungslin

verkehrsberuhigter Bereich

Fußgänger- und Radfahrerbereich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb

---- Baulinie

Fußweg mit Wegerecht für Anlieger

GRZ 0,20

beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei den Erschließungsarbeiten. Die sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind zu beachten und ein-Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archäologische Funde möglich. Daher sind folgende Auf-(1) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBI. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. abgeleitet werden. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige (2) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu do-Übersichtsplan M 1 : 10.000 erfüllt. die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpom-

sowie für die entfallene Grünfläche auf dem Flurstück 48/2 im Teilgeltungsbereich II. einschließlich der dort auf einer Länge von 4 m entfallenden Siedlungshecke, wird außerhalb des Geltungsbereiches der Bebau-

ungsplan-Änderung auf den Flurstücken 154 und 155 der Flur 1, Gemarkung Klein Kordshagen, als Eingren-

zung des vorhandenen Bolzplatzes eine 150 m lange 3-reihige Hecke mit Überhältern gepflanzt. Weiterhin

Hierzu sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zwischen den Reihen und einem Abstand von 1 m in der

Reihe folgende Gehölze in einer Größe von 80 - 100 cm und mit einem Anteil von je 10% je Art anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer

Holunder (Sambucus nigra), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hundsrose (Rosa canina), Brombeere (Ru-

bus fructicosus), Haselnuss (Corylus avellana) und Kreuzdorn (Rhamnus cartharticus). Weiterhin sind in einem Abstand von 10 m folgende Heister in einer Größe von 150 und 175 cm als Überhälter bzw. für

das Feldgehölz anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Stieleiche (Quercus robur) und Bergahorn (Acer

Der gesamte räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung liegt innerhalb der Trinkwasser-

schutzzone III der Wasserfassung Lüssow/Borgwallsee. Daraus ergeben sich höhere Anforderungen

ist im östlichen Teil des Flurstückes 155 ein 600 m² großes Feldgehölz anzulegen.

pseudoplatanus).

Langendorf, den 21.08.2001 Kuphal, Bürgermeisterin 2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom vom vor vor Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Langendorf, den 21.08.2001 Kuphál, Bürgermeisterin 3. Die Gemeindevertretung hat am 07.12.2000 den Entwert des Bebauungsplanes mit Begründung be schlossen und zur Auslegung bestimmt. Langendorf, den al. og. 2001 Kuphal, Bürgermeisterin 4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Rlanzennnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vomen bis zum während folgender Zeiten (Mo. Mi. Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr) im Amt Niepars, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Ausbang vom von bis zum oan en ortsüblich bekanntgemacht worden. Langendorf, den 21.08.2001 Kuphal, Bürgermeisterin 5. Der katastermäßige Bestand am 25.10.2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:2060/Portiegt. Regreßansprüche können daraus nicht Hansestadt Stralsund, den M. 09, 200 AZ und Vermessungsamtes 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 3.050 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Langendorf, den 31.08.2001 7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am according beachlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom 14.12.01 Az

31.05.2001

Satzung der Gemeinde Lüssow über den Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung

für den Teilgeltungsbereich I, umfassend die Flurstücke 34/5, 34/6, teilweise die Flurstücke 76 und 78/8 der Flur 1, Gemarkung Langendorf sowie den Lerchenweg und geringe Teile des Fuchsweges und der Dorfstraße und den Teilgeltungsbereich II, umfassend die Flurstücke 48/1 bis 48/3 der Flur 1. Gemarkung Langendorf, innnerhalb des Wohngebietes Langendorf West