

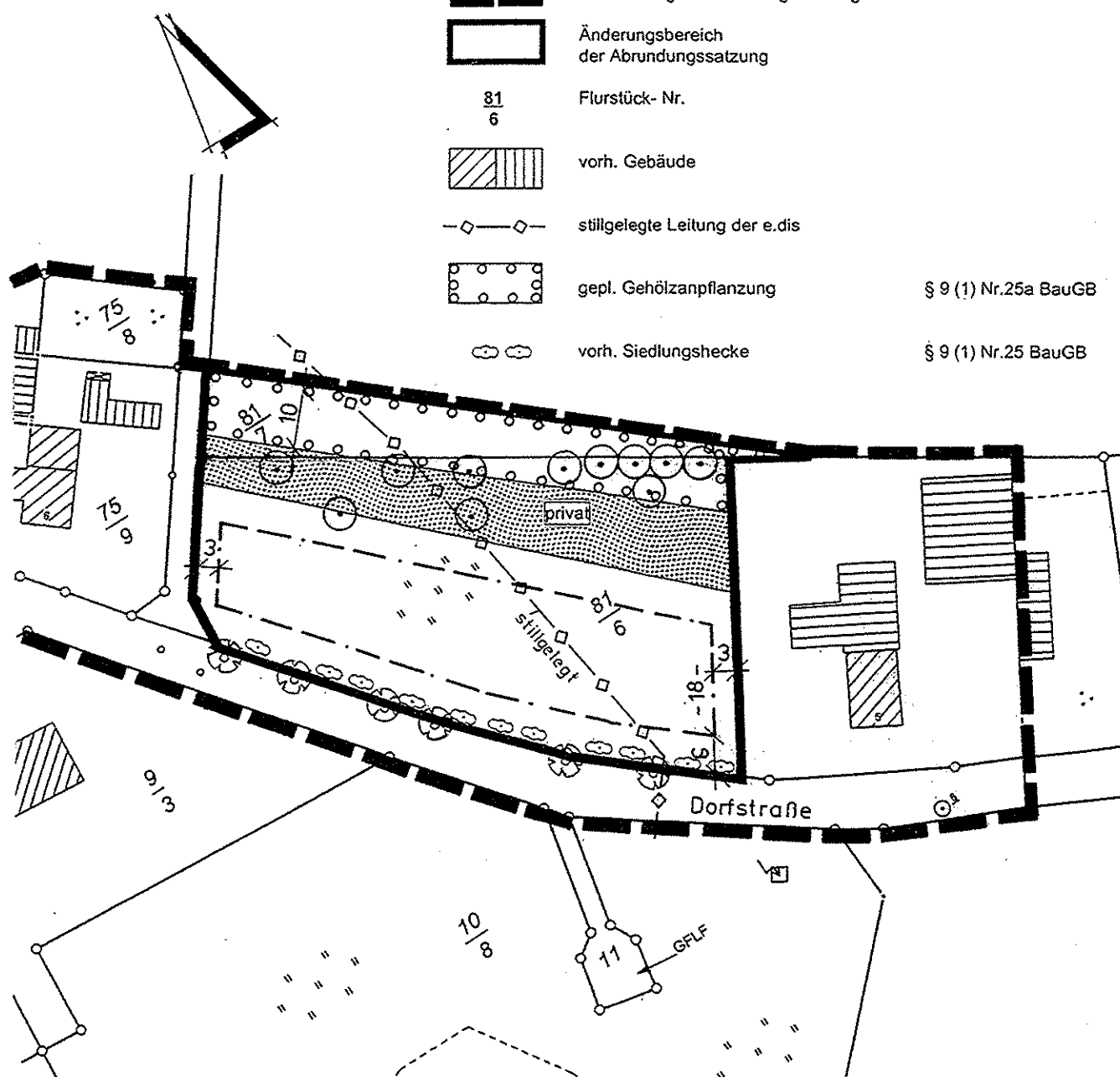
1. Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Lutterstorf der Gemeinde Bobitz

Karte, M 1 : 1 000

Gemeinde Bobitz
Gemarkung Lutterstorf
Flur 1

Zeichenerklärung

---	Baugrenze	§ 9 (1) Nr.2 BauGB
	priv. Grünfläche Zweckbestimmung: extensive Wiese	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
	zu erhaltender Baum	§ 9 (1) Nr.25 BauGB
	Geltungsbereich der rechtskräftigen Abrundungssatzung	§ 9 (7) BauGB
	Änderungsbereich der Abrundungssatzung	
81/6	Flurstück- Nr.	
	vorh. Gebäude	
	stillgelegte Leitung der e.dis	
	gepl. Gehölzanpflanzung	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
	vorh. Siedlungshecke	§ 9 (1) Nr.25 BauGB



Nachrichtliche Übernahme

Der Beginn der Bauarbeiten ist rechtzeitig, mindestens 14 Tage vor Baubeginn, bei der e.dis anzuzeigen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich über die 1. Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Lutterstorf umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Lageplan durchgehend gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 (1) und (2) BauGB.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Fläche der Baugrundstücke darf bis zu 30% von baulichen Anlagen überdeckt werden.

Unbelastetes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).

Zufahrten zu den Einzelgrundstücken sind jeweils in einer Breite von max. 3 m zulässig, deren Anzahl ist auf eine je Grundstück beschränkt.

Innerhalb des Änderungsbereiches der Abrundungssatzung darf die Traufhöhe von max. 3,50 nicht überschritten werden. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut definiert. Als Bezugspunkt für die festgesetzte max. Traufhöhe wird die Straßenoberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen von der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront, festgesetzt.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

Es gelten weiterhin die örtlichen Bauvorschriften aus der rechtskräftigen Abrundungssatzung.

§ 5 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB in Verbindung mit dem § 1 a (3) BauGB dienen dem Ausgleich des durch die Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches der Abrundungssatzung von Lutterstorf hervorgerufenen Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt.

Gemäß § 9(1a) BauGB werden die Ausgleichsmaßnahmen dem Eigentümer des Flurstückes Nr. 81/6 der Gemarkung Lutterstorf, auf dem Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet und im Sinne des § 1 a (3) BauGB wie folgt festgesetzt:

Auf der in der Karte gekennzeichneten Fläche ist eine Baum- und Strauchhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der vorhandene Baumbestand ist in die Heckenpflanzung einzubeziehen. Die Pflanzungen sind für die Dauer der Fertigstellungs- und zweijährigen Entwicklungspflege zu pflegen und gegen Wildbiss einzufrieden.

Lage der Fläche:	im nördlichen Plangebiet, gem. der Darstellung in der Planzeichnung Gemarkung Lutterstorf, Flur 1, Teilfläche des Flurstückes 81/7, 800 m ²
Flächengröße:	mehr als 30 %
Anteil der Baumgehölze:	Wolliger Schneeball, Hundsrose, Schlehe, Holunder, Heckenkirsche, Hartriegel
Gehölzarten: Sträucher:	Feldahorn, Weißdom, Wildapfel, Eberesche
Bäume:	60-100 cm
Pflanzgrößen: Sträucher:	150-175 cm
Bäume:	1,5 x 1,5 m
Pflanzabstände:	

Die zur Erhaltung festgesetzten, gem. § 27 NatSchG geschützten Alleeabstände an der Dorfstraße, sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN- Vorschriften zu schützen.

Die zur Erhaltung festgesetzten, gem. der Baumschutzsatzung der Gemeinde Bobitz geschützten Bäume sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN- Vorschriften zu schützen. Bei Verlust eines zur Erhaltung festgesetzten, geschützten Baumes ist gem. der Vorgaben in der Baumschutzsatzung der Gemeinde Bobitz eine Ausgleichsleistung zu erbringen.

§ 6 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Lutterstorf der Gemeinde Bobitz tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

1. Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Lutterstorf der Gemeinde Bobitz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.10.05 folgende 1. Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Lutterstorf, bestehend aus Karte mit inhaltlichen Festsetzungen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung zur Änderung der Abrundungssatzung vom 18.04.05

Bobitz, den 9.11.05 Der Bürgermeister

Die 1. Änderung der Abrundungssatzung, bestehend aus Karte mit inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt

Bobitz, den 9.11.05 Der Bürgermeister

Der Beschluss über die 1. Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Lutterstorf sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 23.11.05 ortsüblich bekannt gemacht 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung der Abrundungssatzung ist mit Ablauf des 22.11.05 in Kraft getreten.

Bobitz, den 25.11.05 Der Bürgermeister

Gemeinde Bobitz
Landkreis Nordwestmecklenburg

1. Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Lutterstorf