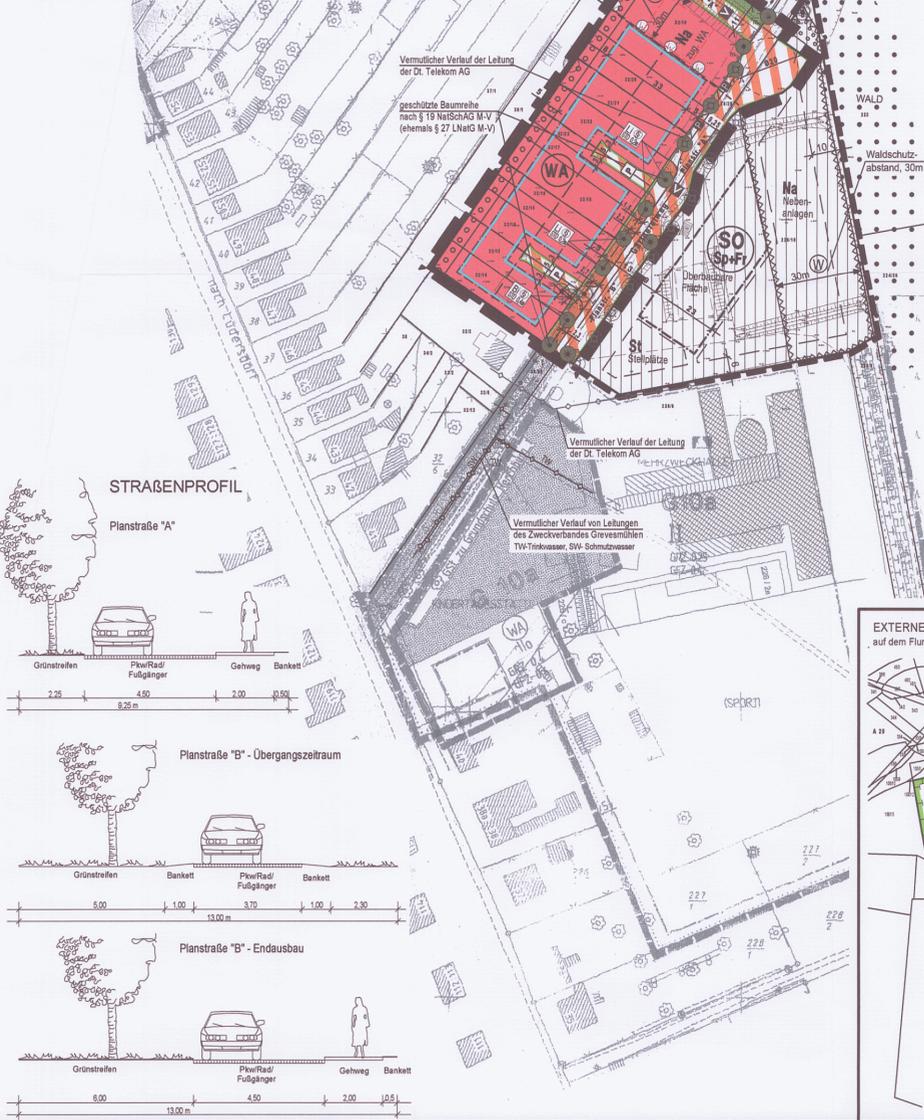


# SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE LÜDERSDORF

## IM ORTSTEIL HERRNBURG GEGENÜBER DER SCHULE, TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16, WESTLICH/ NORDWESTLICH DES GÄRTNEREIWEGES

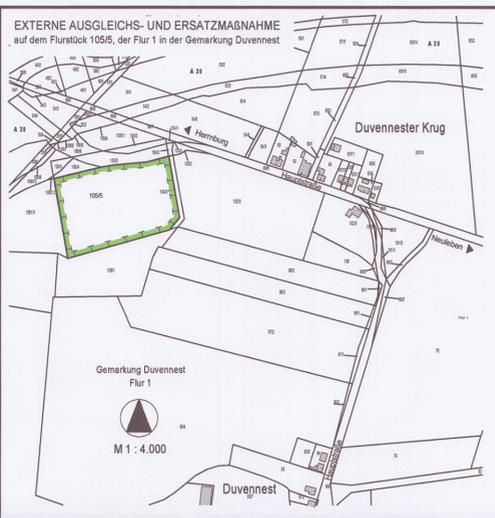
### TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planmäßigen Planzeichnungsverfahrens 1990 - PlanZ'90 vom 12. Dezember 1990 (BGBl. I S. 68).



**ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

<b>WA</b>
WA - Allgemeine Wohngebiete
0,3
TH <sub>max</sub> = 3,80m
FH <sub>max</sub> = 9,00m
DN 25° - 46°



### TEIL B - TEXT

- SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE LÜDERSDORF IM ORTSTEIL HERRNBURG GEGENÜBER DER SCHULE, TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16, WESTLICH/ NORDWESTLICH DES GÄRTNEREIWEGES
- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHIGKEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Waldschutzes werden Festsetzungen mit Bezug auf § 23 Abs. 5 BauNVO getroffen. Innerhalb der nachstehenden Waldschutzbereiche (WA) sind gemäß § 20 Abs. 5 BauNVO innerhalb der Besondere für die Errichtung von Nebenanlagen festgesetzten Flächen nur bauliche Anlagen, in denen sich nicht ständig Personen aufhalten und Flächenbefestigungen zulässig.
3. GARAGEN, STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)
- Im WA-Gebiet sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze müssen im Allgemeinen Wohngebiet hinter der straßenseitigen Gebäudefront zurückbleiben.
4. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den im Allgemeinen Wohngebiet nur zulässigen Einzelhäusern wird mit maximal 1 Wohnung je Einzehhause begrenzt.
5. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Die konstruktive Sochehöhe für Gebäude, die innerhalb des Plangebietes errichtet werden, darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses ist als konstruktive Sochehöhe zu betrachten. Das Maß der Sochehöhe bezieht sich auf den Höhenpunkt der Geländeoberfläche zwischen der Erdgeschossbodenoberkante des Fertigfußbodens und dem Bezugspunkt. Sie ist gleich der Schnittpunkts- oder Oberkante Erdgeschossboden (Robbau) und aufreißender Mauerwerk. Als Bezugspunkt bei Höhenangaben - konstruktive Sochehöhe, Traufhöhe, Firsthöhe - wird die Fahrtrahne der nächstgelegenen angrenzenden Erschließungsstraße festgesetzt.
6. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser auf den öffentlichen und den privaten Grundstücken ist auf den Grundstücken selbst zu sammeln und zu versickern. Es sind entsprechende Voraussetzungen zu schaffen, das anfallende Oberflächenwasser schadlos auf dem jeweiligen Grundstück abgeleitet werden kann.
- II. BAURUNDUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBAuO M-V)
1. DÄCHER
- 1.1 Die Dächer im Allgemeinen Wohngebiet sind als symmetrische Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmächer auszubilden und mit Hartdachdeckung zu decken. Glinzende und reflektierende Dachmaterialien (glasierte Dachziegel) sind nicht zulässig. Es sind nur stürpfe und mittellandige Dachneigungen, z.B. einseitig ergebende Dachneigungen, zulässig. Dachtragwerke werden für die Hauptgebäude gemäß Nutzungszweck festgesetzt. Liegenere Dachformen und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 20 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die Länge der Dachaufbauten darf nicht mehr als 50 % der zugrundeliegenden Hausbreite betragen. Zu den Orngängen ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Zwischen der Traufe und dem Dachaufbau müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen. Bei Garagen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachneigung und Dachdeckung nicht zwingend.
2. AUSSENWÄNDE
- Zur Gestaltung der Außenwände sind nicht zulässig:
- hochglänzende Baustoffe
  - kleinteiligere Baustoffe als dänische Ziegel bei Verbundmauerwerk.
- Auflockerungen der Fassade durch Erker, Loggien und betonte Eingangsbereiche sind zulässig.
3. ENFRIEDUNGEN
- Einfriedungen von Grundstücken zur Erschließungsstraße hin sind bis zu einer Höhe von 1,00 m bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig.
4. ABFALLBEHÄLTER
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unzulässig. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter durch die jeweiligen Grundstückseigentümer so bereitzustellen, dass sie durch das zuständige Unternehmen entsorgt werden können.
5. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN
- Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdrilligen Materialien und/oder Rasengrasflächen und/oder großflächig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenräume zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.
6. WERBEANLAGEN
- Werbeanlagen sind nur als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Es dürfen keine selbststehenden Werbeanlagen verwendet werden. Werbeanlagen sind an der Sätze der Leistung zulässig.
7. FESTSETZUNG ZU BURGELDERN
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V und kann mit Bußgeld bestraft werden.
- III. GRÜNDUNGSFLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB)
1. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- 1.1 Die mit Anpflanzungen festgesetzten Flächen sind als Strauchhecke mit Überlappungen auszubilden. Es sind ausschließlich standortgeeignete Arten gemäß nachfolgender Gehölzliste zu verwenden:
- Bäume: Stieleiche (Quercus robur), Eiche (Quercus petraea), Hänge-Eiche (Betula pendula)
- Sträucher: Gemeine Haselnuss (Corylus avellana), Zwerggrüner Weißdorn (Crataegus laevigata), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehdorn (Prunus spinosa), Purpur-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Salweide (Salix caprea), Gemeine Elbeche (Sambucus racemosa), Forsyia in Allen und Sorten
- Pflanzqualitäten:
- Bäume: Hochstamm, Stamm 3x 175/200 cm
- Sträucher: 3x, 120/150 cm
- Die Heckenpflanzung ist 3-reihig mit Krautsaum auszubilden. Die Pflanz- und Reihenabstände sind mit 1,00 m zu bemessen.
- 1.2 Bestehende Gehölzflächengrenzen sind straßenbegleitend Baumgruppen vorzunehmen. Es sind einheimische, standortgerechte Laubbäume z.B. Winter-Linde (Tilia cordata), Spitz-Ahorn (Acer platanoides) oder Stiel-Eiche (Quercus robur), Hochstamm 3x v, Stammumfang 18-20 cm zu verwenden. Die Baumgruppen sind unter Berücksichtigung von Zufahrten im Abstand von maximal 15 m anzulegen. Dabei sind unversiegelte Baumstreifen von mind. 5 m zu gewährleisten.
2. ERHALTUNGSBOTEN
- 2.1 Vorhandene Einzelbäume sind in ihrem Bestand daraufhin zu erhalten und bei Abgang arglistig zu ersetzen. Maßnahmen, die zur Beschädigung oder Zerstörung der Gehölze führen können, sind nicht zulässig.
- 2.2 Zwischen geplanten Fahrbahnen und Stammhälften der vorhandenen Bäume ist der in der Planzeichnung dargestellte Abstand einzuhalten. Sonstige Aufschüttungen, Abgrabungen und Versiegelungen und das Aufstellen und Lagern von Baustelleneinrichtungen und Baumaterialien sind innerhalb des Kronenspannbereiches der Bäume, der nach § 27 LBAuO M-V geschützten Baumreihe unzulässig.
- 2.3 Die in der Planzeichnung als unversetzen gekennzeichneten Gehölze sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche im nordöstlichen Plangebiet anzupflanzten und bei Abgang arglistig zu ersetzen. Für die Gehölze ist eine dreijährige Entwicklungsphase vorzusehen.
3. GRÜNFLÄCHEN
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist parkartig zu gestalten. Die Grünfläche ist als extensive Wiesenschärfen anzulegen und einmal jährlich zu mähen. Auf 30 % der Gesamtfläche können Einzel- und Strauchpflanzungen sowie die Pflanzung von Gehölzgruppen aus heimischen Arten gemäß Planziele unter III.1 durchgeführt werden.
- IV. HINWEISE
1. VERHALTEN BEI BOEDENKUNDFUNDEN
- Nach gegemeindefürdigen Kenntnissstand sind von der geplanten Maßnahme keine bekannten Bodenkundliche betroffen. Da bei Erdarbeiten jedoch jederzeit archaische Funde entdeckt werden könnten, wird ein entsprechender Hinweis für das Vorgehen aufgenommen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Landes Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalrechtsgesetz - DMBG M-V) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - Archaische und Denkmalschutz - abgedeckt und dem zuständigen Verwalter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zuständige Zuegen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - Archaische und Denkmalschutz bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuelle auftretende Funde umgehend an die Denkmalbehörde gemeldet werden können. Durch diese Vorkehrungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DMBG M-V).
3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFAHRUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS
- Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen legen für das Plangebiet laut Auskunft des Landesamtes Nordwestmecklenburg nicht vor. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr über die Freiheit des Gebietes übernommen. Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens oder Vorliegen von Abfällen, Flüssigkeiten (z.B. toxische Bodenverfärbungen) auftreten, ist der Standort der Funde/Abfälle umgehend als zuständige untere Denkmalbehörde unverzüglich nach Bekanntwerden zu informieren. Gemäß § 11 DMBG M-V sind die Funde/Abfälle zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Baustoffe verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.
4. MUNITIONSFUNDE
- Der Munitionsbergungsdienst (MBD) hat mitgeteilt, dass ihm keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des MBD besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Nach behördenübergreifender Absprache wird sichergestellt, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelasteten bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind die Tätigkeitsarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzu zu ziehen.
5. EXTERNE AUSGLEICHS- UND ERSETZMAßNAHME
- Teilflächen des Flurstückes 1055 der Flur 1 in der Gemarkung Duvennest sind als Ausgleichsflächen für Eingriffe mit dem Bebauungsplan Nr. 16 und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 nicht zulässig; insgesamt für § 9 Abs. 1a BauGB nach dem Modell IV. Die intensive Nutzung ist dauerhaft einzustellen. Eine Düngung der Fläche mit organischen und anorganischen Mitteln sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Das Grünland ist durch eine zweijährige Mahd zu pflegen. Die erste Mahd ist nach dem 15.06. und die zweite Mahd nach dem 01.09. eines jeden Jahres durchzuführen oder eine alternative Bewirtschaftung mit 1, 2, 3, 4, 5 Großvieheinheiten je Hektar ist zulässig. Bei einer Bewirtschaftung der Fläche sind die Gehölze auszusäubern. Alternativ sind Abmagerungen mit der LBN des Landes Nordwestmecklenburg die Sukzession im Entwicklungsziel zu prüfen und festzulegen. Die Realisierung der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt nach Ablauf des bestehenden Pachtvertrages nach Ablauf des Jahres 2008. Die Sicherung der Realisierung der externen Maßnahmen erfolgt durch den Abschluss eines Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Verursacher des Eingriffs.
6. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNNUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSETZMAßNAHMEN
- Die Pflanzmaßnahmen sind grundstückbezogen innerhalb der Planperiode nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen vorzunehmen.
7. HINWEISE ZU BEPFLANZUNGEN
- Bei Neuanpflanzungen im Bereich von öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien, z.B. DIN 1098, DIN 18820, zu beachten. Eine Bepflanzung der Leitungsstellen des Zweckverbandes Güternest (ZVG) ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des Abwärtensprinzips GW 125.
8. RODUNGSGENEHMIGUNG
- Für die Rodung eines Einzelbaumes liegt die Naturschutzgenehmigung des Landesamtes Nordwestmecklenburg vom 01.03.2010 vor. Als Ersatz ist in unmittelbarer Nähe ein Aalebaum zu pflanzen. Gemäß Bescheid des SAUN Schwerin sind Ersatzanzahlungen für die Pflanzung von 2 Aalebäumen zu leisten.
9. PARKPLÄTZE
- An der öffentlichen Straße sind mindestens 4 Parkplätze herzustellen.
10. WALDSCHUTZABSTAND
- Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Waldschutzes wird die Waldabstandslinie mit 30 m Waldabstand nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Festsetzungen auf der überbaubaren Fläche werden unter Bezug auf § 23 Abs. 5 BauNVO getroffen. Danach sind innerhalb der geordneten die Errichtung von Nebenanlagen festgesetzten Flächen des nachrichtlich übernommenen Waldabstandes nur bauliche Anlagen zulässig, in denen sich nicht ständig Personen aufhalten sowie Flächenbefestigungen.
11. FESTPUNKTE DES GEOIDÄCHSICHEN FESTPUNKTNETZES
- Innerhalb des Plangebietes sind keine Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes bekannt.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat am 24.08.2010 den Entwurf der Vereinfachten Änderung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16) gemäß § 13 BauGB beschlossen.  
Lüdersdorf, den 24.08.2010  
 Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist nicht beteiligt worden.  
Lüdersdorf, den 24.08.2010  
 Bürgermeister
- Die nach § 13 BauGB von der Planung berührte Behörde und der sonstige Träger öffentlicher Belange - der Landkreis Nordwestmecklenburg, die zuständige Fachbehörde - wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.11.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist für diese Planänderung nicht erforderlich.  
Lüdersdorf, den 24.08.2010  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat am 24.08.2010 den Entwurf der Vereinfachten Änderung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16) mit Begründung beschlossen.  
Lüdersdorf, den 24.08.2010  
 Bürgermeister
- Die Vereinfachte Änderung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, ohne Umweltschicht, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, haben in der Zeit vom 10.12.2010 bis zum 12.01.2011 während der Dienststunden nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Umweltbericht mit intergrierter Eingriffs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist erforderlich ist, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, aber halten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungstabelle abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.  
Lüdersdorf, den 24.08.2010  
 Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 22.08.2010 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt. Die rechtliche Verantwortlichkeit für Maßstab 1:10000 - Vorlage, Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.  
Lüdersdorf, den 24.08.2010  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der berührten Behörde und den sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.08.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Lüdersdorf, den 24.08.2010  
 Bürgermeister
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.08.2010, von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.08.2010 öffentlich bekannt gemacht.  
Lüdersdorf, den 24.08.2010  
 Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit als Satzung ausgestellt.  
Lüdersdorf, den 24.08.2010  
 Bürgermeister
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 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 im Amtsblatt am 22.08.2010, öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (Verletzung von Mängeln der Rechtmäßigkeit § 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erloschen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 ist am Ablauf des 22.08.2010 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.  
Lüdersdorf, den 22.08.2010  
 Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VOGEGEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	Par. 16 BauNVO
	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB
	Offene Bauweise	Par. 22 u. 23 BauNVO
	Baugeweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Privatstraße	
	Öffentliche Parkfläche (Parkplatz)	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Einfahrt, Grundstückszufahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB
	vermutlicher Verlauf von Leitungen	Par. 9 (6) BauGB
	- oberirdisch	
	- unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
	Öffentliche Parkanlage	

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
	Erläuterung	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB
	Erhaltungsgelot für Bäume	Par. 9 (6) BauGB
	umzusetzende Bäume	
	Geschätzte Alee nach § 19 NatSchG M-V (ehemals § 27 LNatG M-V), Baumart (L=Linde, B=Birke) und Stammdurchmesser	
	Anpflanzungen von Bäumen; (Anzahl zwingend, Standort beispielhaft)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätzen	
	Nebenanlagen	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (W = Waldschutzabstand, 30m)	Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 der Gemeinde Lüdersdorf	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Lüdersdorf	Par. 9 (7) BauGB

#### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
	Bemaßung in Metern
	beispielhafte Anpflanzungen von Bäumen
	in Aussicht genommene Grundstückstellung
	Dachneigung

### SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE LÜDERSDORF

#### IM ORTSTEIL HERRNBURG GEGENÜBER DER SCHULE, TEILBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16, WESTLICH/ NORDWESTLICH DES GÄRTNEREIWEGES

