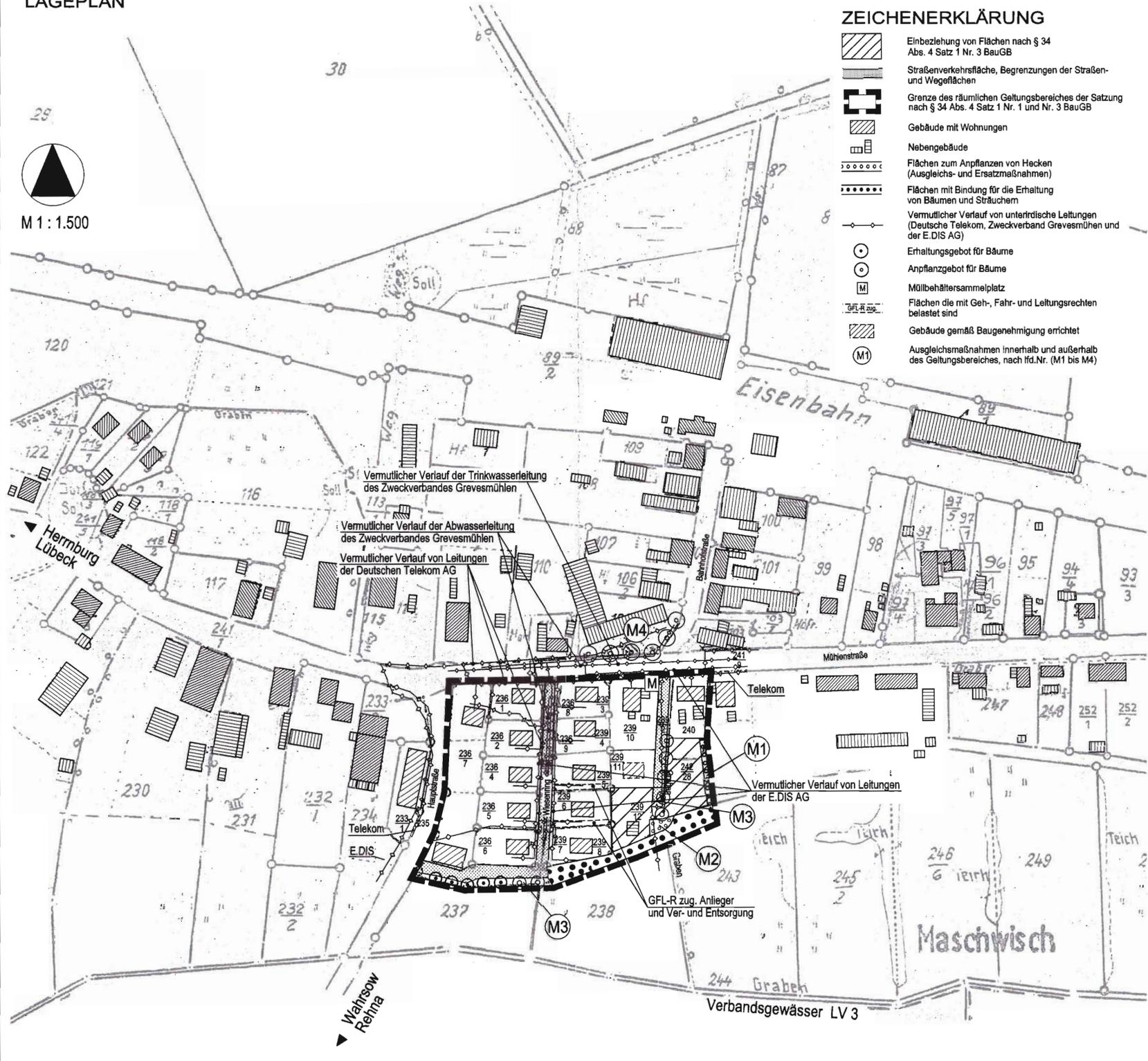


LAGEPLAN



M 1 : 1.500



ZEICHENERKLÄRUNG

- Einbeziehung von Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Straßenverkehrsfläche, Begrenzungen der Straßen- und Wegeflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB
- Gebäude mit Wohnungen
- Nebengebäude
- Flächen zum Anpflanzen von Hecken (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Vermutlicher Verlauf von unterirdischen Leitungen (Deutsche Telekom, Zweckverband Grevesmühlen und der E.DIS AG)
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Anpflanzgebot für Bäume
- Müllbehältersammelplatz
- Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind
- Gebäude gemäß Baugenehmigung errichtet
- Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches, nach lfd.Nr. (M1 bis M4)

SATZUNG der Gemeinde Lüdersdorf über die Klarstellung und Ergänzung für einen Teilbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lüdersdorf

PRÄAMBEL Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in rechtsgültiger Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf am ... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung für einen Teilbereich des Ortsteils Lüdersdorf, bestehend aus Lageplan und inhaltliche Festsetzung, erlassen:

INHALTLICHE FESTSETZUNG

- § 1 Geltungsbereich
(1) Der gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Teilbereich des Ortsteils Lüdersdorf umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben
(1) Die Errichtung von Wohngebäuden ist gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässig.
(2) Die mit Erhaltungsgeböten festgesetzten Flächen, Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgerecht oder gemäß Pflanzenliste zu ersetzen.
- § 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich
(1) Maßnahme 1- Heckenpflanzung auf den Flurstücken 240 und 242/28
An der östlichen Begrenzung der einbezogenen Flächen ist auf den Flurstücken 240 und 242/28 eine 3,0 m breite Heckenpflanzung herzustellen. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölze, in der Qualität Hochstamm Höhe 125-150 cm für die Bepflanzung vorzusehen. Die Pflanzung ist dreireihig mit Pflanz- und Reihenabständen von 1,0 m auszuführen.
(2) Maßnahme 2- Sukzessive Entwicklung auf den Flurstücken 238 und 243
Im Übergangsbereich zwischen Grünland und dem besiedelten Bereich der einbezogenen Flächen, entlang der nördlichen Begrenzung der Flurstücke 238 und 243 soll durch natürliche Sukzession ein Lückenschluss zwischen den vorhandenen Heckenabschnitten hergestellt werden.
(3) Maßnahme 3- Baumpflanzungen im Plangebiet
Innerhalb des Plangebietes sind abschnittsweise entlang der Erschließungstrassen Silber-Weiden zu pflanzen und als Kopfweiden zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Insgesamt sind 7 Silber-Weiden in der Qualität Hochstamm, 3 x verschult, Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.
(4) Maßnahme 4- Baumpflanzungen außerhalb des Plangebietes
Auf dem Flurstück 105 sind zwischen dem Restaurant "Heidehof" und der Mühlenstraße 7 Baumpflanzungen vorzunehmen. Als Pflanzmaterial sind Linden in der Art Tilia cordata "Greenspire" in der Qualität Hochstamm, 3 x verschult, Stammumfang 18-20 cm zu verwenden. Alternativ ist auch die Verwendung anderer standortheimischer und mittelgroßer Laubbäume möglich.
- § 5 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
(1) Realisierung der Anpflanzungen - Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M4 sind spätestens 6 Monate nach Abschluss der jeweiligen Bauarbeiten zu beginnen und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Nach Abschluss der Bepflanzung erfolgt eine Abnahme durch einen Mitarbeiter der unteren Naturschutzbehörde. Die geplanten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren.
(2) Bodendenkmalpflege - Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Bodendenkmalpflege den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens vier Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 Abs. 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Alle hieraus entstehenden Kosten sowie Nachfolgekosten nach Eingriffen in ein Bodendenkmal werden nach dem Verursacherprinzip geregelt (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DSchG M-V).
(3) Altlasten - Hinweise auf Kontaminationen des Bodens sind dem Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg gegenwärtig nicht bekannt, jedoch sind sie auch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.
(4) Bundesbodenschutzgesetz - Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzusprechen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastung des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um vorsorglichen Hinweis.
(5) Leitungsbestand - Innerhalb des Plangebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden, wie z.B. ZVG, Telekom, ... Die Leitungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen.

- (6) Abwasserbeseitigung / Oberflächenwasser - Die anstehenden Bodenverhältnisse ermöglichen nur bedingt eine Versickerung des Niederschlagswassers. Auf den nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen sind Möglichkeiten für Aufnahme anfallenden Oberflächenwassers zu schaffen. Ebenso sind Möglichkeiten zur Aufnahme anfallenden Oberflächenwassers auf neu zu bebauenden Grundstücken zu schaffen, um die vorhandene Vorflut nicht zu beeinträchtigen.
(7) Katastrophenschutz - Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelstücke auftreten können. Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die zuständige Polizeidienststelle und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

§ 6 In-Kraft-Treten
(1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ... im Amtsblatt ... veröffentlicht in der Ortszeitung am ... ge. fa. Lüdersdorf, den ... Bürgermeister
2. Die Satzung wurde am 09.10.2003 als Entwurf zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt. Lüdersdorf, den ... Bürgermeister
3. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfs der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung eines Teilbereiches des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lüdersdorf, bestehend aus Lageplan und inhaltliche Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 09.10.2003 bis zum 12.10.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrund von jedem schriftlich oder während der Dienststunden zu jeder Zeit vorgebracht werden können, vom 09.10.2003 bis zum 12.10.2003 durch Aushang/durch Veröffentlichung in der Ortszeitung am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Lüdersdorf, den ... Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Lüdersdorf, den ... Bürgermeister
5. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung eines Teilbereiches des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lüdersdorf, bestehend aus Lageplan und inhaltliche Festsetzungen, wurde am 26.10.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen. Lüdersdorf, den ... Bürgermeister
6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom ... erteilt. Lüdersdorf, den ... (Siegel) Bürgermeister
7. Die Auflagen wurden durch den scheidenden Beschluss Gemeindevertretung von ... erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurden mit Schreiben vom ... Az. ... Lüdersdorf, den ... (Siegel) Bürgermeister
8. Die Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über die Klarstellung und Ergänzung eines Teilbereiches des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lüdersdorf wird hiermit ausgefertigt. Lüdersdorf, den 26.10.2003 (Siegel) Bürgermeister
9. Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Hinweis auf Dauer während der Dienststunden von jedem einsehbar werden kann und hermit ausliegt zu erhalten ist, sind am ... durch ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.3.2005 in Kraft getreten. Lüdersdorf, den 22.3.2005 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG EINES TEILBEREICHES DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS LÜDERSDORF GEMEINDE LÜDERSDORF

