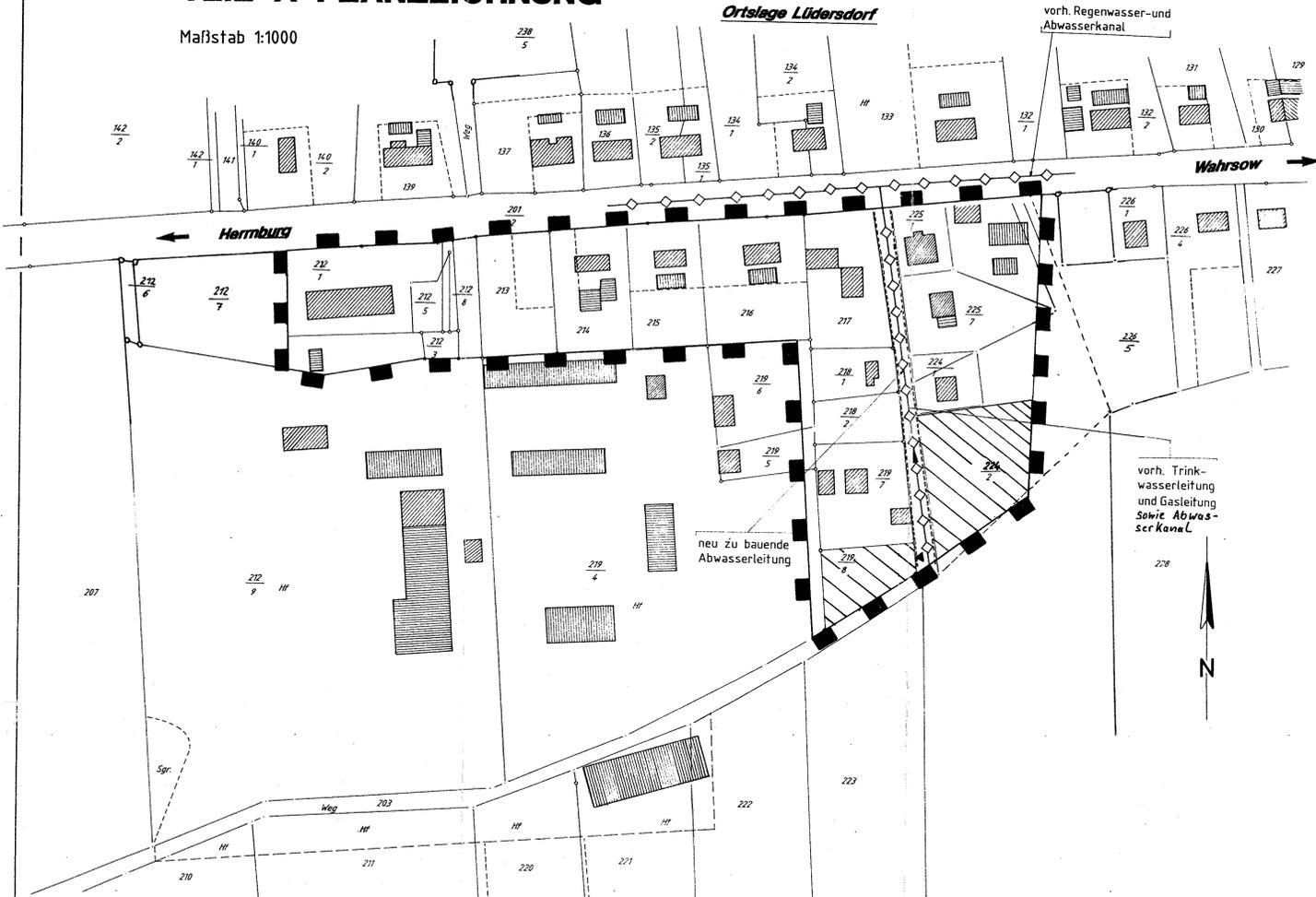


# TEIL-A PLANZEICHNUNG

Maßstab 1:1000



## TEIL B - TEXT

**SATZUNG**  
der Gemeinde Lüdersdorf  
über die Festlegung und Abrundung  
des im Zusammenhang bebauten Ortsteil  
Lüdersdorf

**§ 1**  
Räumlicher Geltungsbereich  
(1) Der im Zusammenhang bebauten südwestliche Teil des Ortes Lüdersdorf gem. § 43 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung Teil A gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die Planzeichnung Teil A ist Bestandteil dieser Satzung.  
**§ 2**  
Inhaltliche Festsetzungen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
- (2) Auf den gem § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G einbezogenen Außenbereichsflächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- (3) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Ortslage gelten folgende zusätzlichen Festsetzungen:
- Es sind eingeschossige Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
  - Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,5 m und die Traufhöhe max. 3,50 m über Geländeneiveau festgesetzt.
  - Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 38° und 51° zulässig.
  - Die konstruktive Höhe von Drempe wird mit maximal 0,4 m angesetzt.
  - Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauGB sind in ihrer äußeren Gestalt den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig.
  - Je Baugrundstück sind für die erste Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen und zu errichten.
  - Als Einfriedung sind nur lebende Laubbolzhhecken aus Hainbuche, Ahorn, Weißdorn oder Liguster sowie senkrechte Lattenzäune oder Sichtmauerwerk zulässig.
  - Naturausgleichsmaßnahmen im Zuge der Wohnbebauung sind durch den Grundstückseigentümer auf eigener Fläche zu sichern. Mindestens ist an einer Längsseite des Grundstückes eine dreireihige Hecke aus einheimischen Gehölzen anzupflanzen.

**§ 3**  
Inkrafttreten  
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Kreises Grevermühlen in Kraft.

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN      ERLÄUTERUNG      RECHTSGRUNDLAGE

	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9(1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie/Str.-begleitgrün	
	Zufahrten	
	MIT GEH-,FAHR-,UND LEITUNGS-RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9(1) 21 BauGB
	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9(1) 13 BauGB
	In die Satzung einbezogene Grundstücke	§ 4 Abs 2 a BauGB - Maßnahmen G
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ABRUNDUNGSSATZUNG	§ 9(7) BauGB
	vorh. Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorh. bauliche Anlagen	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	

Die Genehmigung der Abrundungssatzung sowie die Stelle, bei der die Abrundungssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am bekannt gemacht worden (ortsüblich). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 (3) BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am rechtsverbindlich geworden.  
Lüdersdorf, den (5) \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

# Satzung Nr. 2 der Gemeinde Lüdersdorf über die Festlegung u. Abrundung des im Zusammenhang bebauten südwestlichen Teils des Ortes Lüdersdorf

### PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 Baugesetzbuch in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) i. V. mit § 4 Abs. 2 a Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 26. April 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.08.1996 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung Nr. 2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.05.95 die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.05.95  
Lüdersdorf, den 30.05.95  
BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.05.95 über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Lüdersdorf, den 14.05.96  
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 26.08.96 den Entwurf der Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Genehmigung an den Landrat des Kreises Grevermühlen  
Lüdersdorf, den 14.05.96  
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf der Abrundungssatzung bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.06.96 bis zum 10.07.96 während folgender Zeiten *Drucklegung des Amtes* öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 24.05.96 in der Gemeinde  
Lüdersdorf, den 12.07.96  
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.96 und am 28.08.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.  
Lüdersdorf, den 28.08.96  
BÜRGERMEISTER

Die Abrundungssatzung bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 26.08.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Abrundungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.08.96 gebilligt.  
Lüdersdorf, den 28.08.96  
BÜRGERMEISTER

Die Abrundungssatzung ist nach dem Inhaltsverzeichnis 2 BauGB am dem Landrat des Kreises Nord-West-Mecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 03.02.97 Az. erklärt, daß er die / keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die öffentlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
Lüdersdorf, den 03.02.97  
BÜRGERMEISTER

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.08.96 aufgehoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nord-West-Mecklenburg vom 03.02.97 Az. bestätigt.  
Lüdersdorf, den 03.02.97  
BÜRGERMEISTER

Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wird hiermit ausgefertigt.  
Lüdersdorf, den 03.02.97  
BÜRGERMEISTER

Planverfasser:  
Ingenieur/Siro Helmo Wittenburg  
Beratender Ingenieur  
Hauptstraße 10, 23936 Wilschendorf  
Telef. u. Fax: 03881/2366  
Auto-Telef.: 0381/406002

Planungsstand  
Satzungsexemplar

**GEMEINDE LÜDERSDORF ABRUNDUNGSSATZUNG  
NUMMER 2**

Abrundungssatzung Nr. 2 Lüdersdorf  
SW OT Lüdersdorf