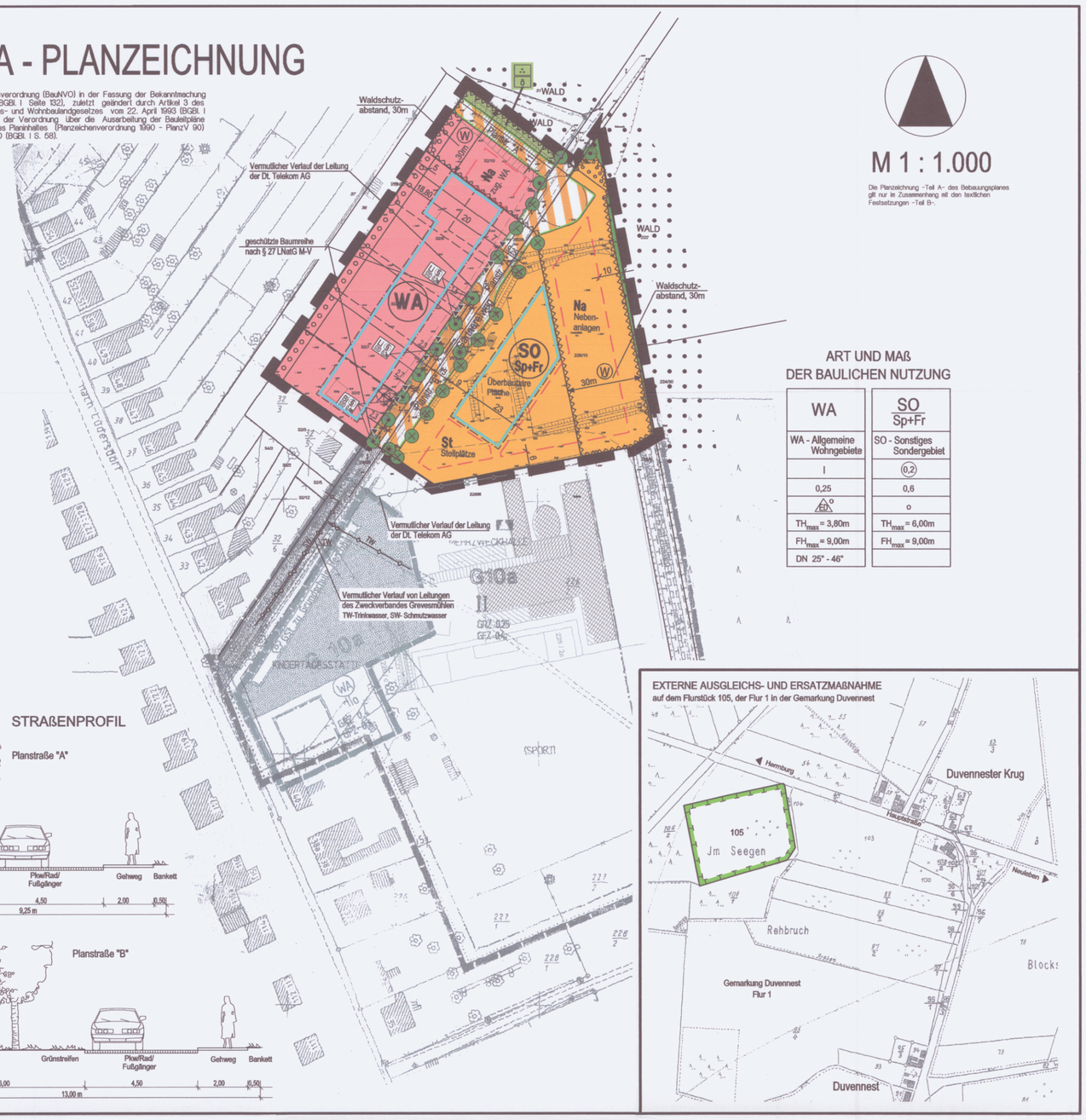
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE LÜDERSDORF

FÜR DEN BEREICH IM ORTSTEIL HERRNBURG GEGENÜBER DER SCHULE

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Saite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).



M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

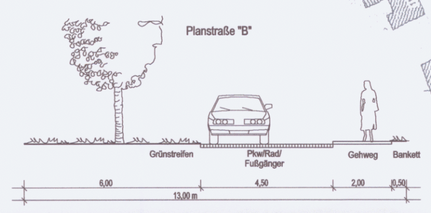
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	SO Sp+Fr
WA - Allgemeine Wohngebiete	SO - Sonstiges Sondergebiet
I	(0,2)
0,25	0,6
ED	o
TH_{max} = 3,80m	TH_{max} = 6,00m
FH_{max} = 9,00m	FH_{max} = 9,00m
DN 25° - 46°	

STRAßENPROFIL

Planstraße "A"

Planstraße "B"



EXTERNE AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHME

auf dem Flurstück 105, der Flur 1 in der Gemarkung Duvennest

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
SO Sp+Fr	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Sport und Freizeit	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,6	
(0,2)	Geschossflächenzahl, GFZ z.B. 0,2	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max}=3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max}=9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Ein- und Ausfahrt	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	oberirdisch, vermutlicher Verlauf der Freileitung	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
Ö	Öffentliche Parkanlage	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	Par. 9 (1) 18 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Wald	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	umzusetzende Bäume	
Bi (6) 0,10 m	Geschützte Allee nach § 27 LNatG M-V, Baumart (Li=Linde, Bi=Birke) und Stammdurchmesser	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	
Na St	Nebenanlagen Stellplätze	
W	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (W - Waldschutzabstand, 30m)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Lüdersdorf	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

32/10	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
6	Bemaßung in Metern
	beispielhafte Anpflanzungen von Bäumen
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
DN 25°- 46°	Dachneigung

TEIL B - TEXT

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.

1.2 Sonstige Sondergebiete – Sport und Freizeit (§ 11 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Sport und Freizeit (SO/Sp+Fr) sind nur Gebäude und bauliche Anlagen zu Zwecken von Sport und Freizeit sowie zur Versorgung des Gebietes zulässig. Zulässig sind die Errichtung einer Sporthalle sowie von Gebäuden mit Vereinsräumen und mit gastronomischen Einrichtungen.

2. GARAGEN, STELLPLÄTZE 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.

Im Sonstigen Sondergebiet sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Nebenanlagen und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.

3. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Allgemeinen Wohngebiet wird mit maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus und mit maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.

4. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe für Gebäude, die innerhalb des Plangebietes errichtet werden, darf maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Oberkante des Fertigflußbodens des Erdgeschosses ist als konstruktive Sockelhöhe zu betrachten. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante des Fertigfußbodens und dem Bezugspunkt. Sie ist gleich der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Als Bezugspunkt bei Höhenangaben – konstruktive Sockelhöhe, Traufhöhe, Firsthöhe – wird die Fahrbahnhöhe der nächstgelegenen angrenzenden Erschließungsstraße festgesetzt. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE

Waldschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden Flächen Waldschutzabstand (W), sind innerhalb der gesondert für die Errichtung von Nebenanlagen festgesetzten Flächen nur bauliche Anlagen, in denen sich nicht ständig Personen aufhalten, und Flächenbefestigungen zulässig.

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 zusammeln und zu versickern. Es sind entsprechende Voraussetzungen zu schaffen, dass das anfallende Oberflächenwasser schadlos auf dem jeweiligen Grundstück abgeleitet werden kann.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE 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 Walmdächer auszubilden und mit Hartdacheindeckung zu decken. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien (glasierte Dachziegel) sind nicht zulässig. Es sind nur stumpfe und mattglänzende Dacheindeckungen, z.B. einfach engobierte Dacheindeckungen, zulässig. Dachneigungen werden für die Hauptgebäude gemäß Nutzungsschablone festgesetzt. Liegende Dachfenster und Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie insgesamt 20 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die Länge der Dachaufbauten darf nicht mehr als 50 % der zugehörigen Hausseite betragen. Zu den Ortgängen 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 Dacheindeckung nicht zwingend.

1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind glänzende und reflektierende Dacheindeckungen (glasierte Dachziegel) unzulässig. Es sind nur stumpfe und mattglänzende Dacheindeckungen, z.B. einfach engobierte Dacheindeckungen, zulässig.

2. AUSSENWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände sind nicht zulässig:
- hochglänzende Baustoffe
- kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.
Auflockerungen der Fassade durch Erker, Loggien und betonte Eingangsbereiche sind zulässig.

3. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken zur Erschließungsstraße hin sind bis zu einer Höhe von 1,00 m bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche zulässig.

4. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. 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 wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss 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 selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden. Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig.

7. FESTSETZUNG ZU BUßGELDERN

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 geahndet werden.

III. GRÜNORDNUNG, FLÄCHEN 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 Anpflanzgeboten festgesetzten Flächen sind als Strauchhecke mit Überhältern auszubilden. Es sind ausschließlich standortheimische Arten gemäß nachfolgender Gehölzliste zu verwenden.
Bäume: Stiel-Eiche (Quercus robur)
Esche (Fraxinus excelsior)
Hänge-Birke (Betula pendula)
Sträucher: Gemeine Haselnuss (Corylus avellana)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schlehdorn (Prunus spinosa)
Purgier-Kreuzdorn (Rahmnus cathartica)□
Salweide (Salix caprea)
Gemeine Ebersche (Sorbus aucuparia)
Rosa in Arten und Sorten
Pflanzqualitäten:
Bäume: Hochstamm, 3xv, 175/200 cm
Sträucher: 3xv, 125/150 cm.

Die Heckenpflanzung ist 3-reihig mit Krautsaum auszubilden. Die Pflanz- und Reihenabstände sind mit 1,00 m zu bemessen.

1.2 Beidseitig des Gärtnereiweges sind straßenbegleitend Baumpflanzungen 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 Baumpflanzungen sind, unter Berücksichtigung von Zufahrten im Abstand von maximal 15 m vorzunehmen. Dabei sind unversiegelte Baumscheiben von mind. 9 m² zu gewährleisten.

2. ERHALTUNGSGEBOTE□

2.1 Vorhandene Einzelbäume sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Maßnahmen, die zur Beschädigung oder Zerstörung der Gehölze führen könnten, sind nicht zulässig.

2.2 Die Zufahrten zu den Grundstücken im WA-Gebiet sind mittig zwischen den Bäumen der nach § 27 LNatG M-V geschützten Baumreihe anzulegen. Die Zufahrten sind aus wasserdurchlässigen Materialien, z.B. Rasengittersteinen oder großfugig verlegtem Pflaster, herzustellen. Abgrabungen sind unzulässig, für die Errichtung der Grundstückszufahrten ist das Geländeniveau daher anzuheben. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist unzulässig.

2.3 Zwischen geplantem Fahrbahnrand und Stammmitte den vorhandenen Bäumen 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 Kronentraufbereiches der Bäume, der nach § 27 LNatG M-V geschützten Baumreihe unzulässig.

2.4 Die in der Planzeichnung als umzusetzen gekennzeichneten Gehölze sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche im nordöstlichen Plangebiet anzupflanzen und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Für die Gehölze ist eine dreijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

3. GRÜNFLÄCHEN

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist parkartig zu gestalten. Die Grünfläche ist als extensive Wiesenfläche herzustellen und einmal jährlich zu mähen. Auf 30 % der Gesamtfläche können Einzel- und Strauchpflanzungen sowie die Pflanzung von Gehölzgruppen aus heimischen Arten gemäß Pflanzliste unter III.1.1 durchgeführt werden.

IV. HINWEISE

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine bekannten Bodendenkmale betroffen. Da bei Erdarbeiten jedoch jederzeit archäologische 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 Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege – Archäologie und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, 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 Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - Archäologie und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen für das Plangebiet laut Auskunft des Landkreises 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 Vorkommen von Abfällen, Fässaikeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist der Landrat des Landkreises als zuständige untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls 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 bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nichtkampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind die Tiefbauarbeiten 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. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

5. EXTERNE AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHME

Die Flächen des Flurstücks 105 der Flur 1 in der Gemarkung Duvennest sind als extensives Grünland zu entwickeln. 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 zweischürige Mahd zu pflegen. Die erste Mahd ist nach dem 15.06. und die zweite Mahd nach dem 01.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung mit 1,2-1,5 Großvieheinheiten je Hektar zulässig.

Die Realisierung der externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme erfolgt nach Ablauf des bestehenden Pachtvertragens nach Ablauf des Jahres 2008. Die Sicherung der Realisierung der externen Maßnahme erfolgt durch den Abschluss eines Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Verursacher des Eingriffs.

6. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Die Pflanzmaßnahmen sind grundstücksbezogen innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der hochbaulichen Anlagen vorzunehmen.

7. SCHALLSCHUTZ

Für das Sonstige Sondergebiet ist vor Baubeginn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein einzelfallbezogener Nachweis zum Schallschutz zu erbringen.
Nutzungen der Außenflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Sport und Freizeit sind nach 22 Uhr unzulässig. Die Sicherung der Einhaltung der Nutzungszeiten wird vertraglich zwischen der Gemeinde und dem Betreiber der Anlagen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Sport und Freizeit geregelt.

8. HINWEISE ZU BEPFLANZUNGEN

Bei Neuanpflanzungen im Bereich von öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien, z.B. DIN 1998, DIN 18920, zu beachten. Eine Bepflanzung der Leitungstrassen des Zweckverbandes Grevesmühlen (ZVG) ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des Arbeitsblattes GW 125.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.09.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ..... erfolgt.
Lüdersdorf, den 8.1.'08 (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom 10.11.2006 bis 20.11.2006 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Amtsblatt am 27.10.2006.
Lüdersdorf, den 8.1.'08 (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Lüdersdorf, den 8.1.'08 (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB), sind mit Schreiben vom 09.11.2006 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden. Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lüdersdorf, den 8.1.'08 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 27.02.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lüdersdorf, den 8.1.'08 (Siegel) Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB), sind mit Schreiben vom 26.04.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lüdersdorf, den 8.1.'08 (Siegel) Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2007 bis zum 09.05.2007 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
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 dne Bebauungsplane unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen (wasserrechtliche Belange zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers und zur Schmutzwasserbeseitigung, immissionsschutzrechtliche Belange zu Auswirkungen des Freizeitlärms und des Lärms von Bahnanlagen, naturschutzfachliche Belange zum Alleenschutz und zu Ausgleich und Ersatz, forstliche Belange zur Abstandsregelung der Bebauung zum vorhandenen Wald) und umweltrelevante Gutachten (Lärmimmissionsuntersuchung zu r Prüfung der Auswirkungen des Freizeitlärms der geplanten Freizeiteinrichtung auf geplante Wohnbebauung) bereits vorliegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
Lüdersdorf, den 8.1.'08 (Siegel) Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 26.10.09 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.
Wismar, den 23.10.09 (Stempel) Unterschrift

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 10.07.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lüdersdorf, den 8.1.'08 (Siegel) Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 16 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.10.'09 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.10.'09 gebilligt.
Lüdersdorf, den 26.10.'09 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Lüdersdorf, den 26.10.'09 (Siegel) Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 16 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.10.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 30.10.2009 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.
Lüdersdorf, den 24.11.'09 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE LÜDERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16
FÜR DEN BEREICH IM ORTSTEIL HERRNBURG GEGENÜBER DER SCHULE
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

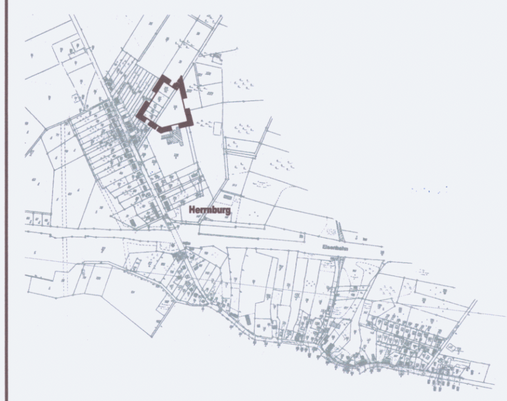
Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf vom 10.07.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 für den Bereich im Ortsteil Herrnburg gegenüber der Schule, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und nach Beschluss folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE LÜDERSDORF

FÜR DEN BEREICH IM ORTSTEIL HERRNBURG GEGENÜBER DER SCHULE

Ausfertigung 2 K MGM



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 10. Juli 2007

SATZUNG