Satzung der Gemeinde Lüttow-Valluhn über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Westlich zur Borgstedt" im Ortsteil Valluhn

Verfahrensvermerke für die 2. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.06.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 06.08.2010 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) mit Schreiben vom 16.08.2010 beteiligt worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am 08.06.2010 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.08.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.08.2010 bis zum 16.09.2010 während folgender Zeiten

   Di 9.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
   Do 8.00 - 12.00 Uhr
   Fr 9.00 - 12.00 Uhr

   nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, sind durch Veröffentlichung im Amtsblattvom 06.08.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lüttow - Valluhn, 11.01. 2011

Siegelabdruck (Gemeinde Lüttow-Valluhn · Landkreis Ludwigslust) — Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange am 14.12.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der katastermäßige Bestand am .... 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: .... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, ... (Siegel)

8. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 14.12.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
   Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.12.2010 gebilligt.

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Lüttow - Valluhn, 11.01. 2011

Siegelabdruck (Gemeinde Lüttow-Valluhn · Landkreis Ludwigslust) — Der Bürgermeister

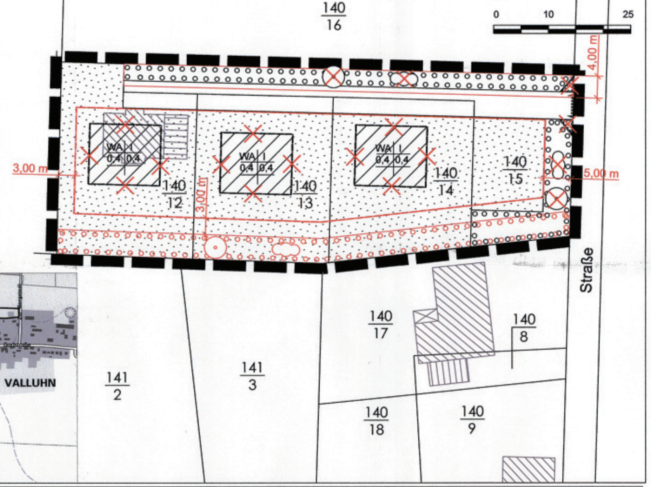
10. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
    Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist am 12.02.2011 wirksam geworden.

Lüttow - Valluhn, 15.02. 2011

Siegelabdruck (Gemeinde Lüttow-Valluhn · Landkreis Ludwigslust) — Der Bürgermeister

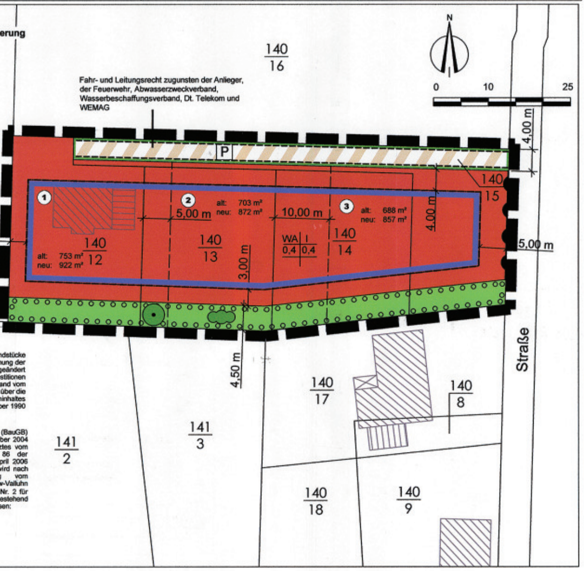
TEIL A - PLANZEICHNUNG

1. vereinfachte Änderung Rechtskraft 15.02.2003
mit Darstellung der 2. vereinfachten Änderung



Übersichtsplan

Neuzeichnung der 2. vereinfachten Änderung



Präambel
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetztes vom 31 Juli 2009 (BGBl. I S.2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102) in der Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .... folgende Satzung der Gemeinde Lüttow-Valluhn über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Westlich zur Borgstedt" im Ortsteil Valluhn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Lüttow - Valluhn, ...

Der Bürgermeister ....

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe notwendig wird
- WA — Allgemeines Wohngebiet (Paragr. 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ 0,4 — Geschossflächenzahl als Höchsmaß
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl als Höchsmaß
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — private Anliegerstraße
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs.6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 6 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- P — private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen
  - Bäume
  - Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Sichtdreiecke

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Gebäudebestand
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen (Neuvermessung erforderlich)
- 140/13 — Flurstücksnummer
- 3,50 m — Bemaßung
- X — die mit X gekennzeichneten Darstellungen entfallen mit der 2. Änderung

WA	I
0,4	0,4

- Wohngebietsfestsetzung
- Geschossigkeit
- Geschossflächenzahl
- Grundflächenzahl

Teil B: Text

1. Festsetzung zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB

1.1 Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
Nutzung des Grundstückes wie im Lageplan Teil A deklariert - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4Abs. 1 BauNVO Bebauung mit drei Ein- oder Zweifamilienhäusern

2. Festsetzung zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Festsetzung zur Bauweise gem. § 9 Abs. 1 BauGB

2.1.1 Die max. Sockelhöhe darf für die vorgesehene Bebauung 50 cm über OK Terrain betragen.

2.1.2 entfällt

2.1.3 entfällt

2.1.4 Im Bereich der ausgewiesenen Flächen sind nur Dächer mit einer Neigung von 20° - 45° zulässig. Satz 2 entfällt.

2.2 Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.2.1 Entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausgewiesenen Baugrenzen durch Eingangsbereiche und untergeordnete Bauteile um 1,00 m überbaut werden dürfen.

2.2.2 Auf der Ostseite des Baufeldes ist zwischen dem Geltungsbereich und der Baugrenze der Bau von Garagen, Carports und Nebenanlagen nicht zulässig.

3. Festsetzung zur Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

3.1 Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird die Mindestbreite der Grundstücke auf 12 m und die Mindestgrundstückstiefe auf 25 m festgesetzt.

4. Sichtdreiecke gem. § 9 Abs. 10 und 25a BauBG

4.1 entfällt

5. Landschaftspflegerische Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

5.1 Entlang der südlichen Flurstücksgrenzen ist eine 4,50 m breite Hecke mit einheimischen Gehölzen - siehe Pflanzliste - zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweis:
Die Grünanlagen im Bereich der Stellplätze sowie im Bereich der Zuwegung zu den einzelnen Grundstücken sind mit einheimischen Baum- und Strauchearten wie Feldahorn, Wildkirsche, Weißdorn, Gemeiner Schnellball, Berberitze vorzunehmen.

6. Festsetzung zum Parken von Fahrzeugen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 22 BauGB

6.1 Die notwendigen Stellplätze sind innerhalb der Bauflächen, erreichbar über die 4 m breite Erschließungsstraße, unterzubringen.

7. Festsetzung der Fläche zur Abfallentsorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

entfällt

8. Festsetzung der Erschließung

An den Grundstücksgrenzen sind Revisionsschächte für die Schmutzwasserentsorgung zu erstellen. Die Ausführung ist einen Durchführungsvertrag mit der Gemeinde zu regeln.

9. Einfriedung

An der Straßenseite zur Borgstedt sind Holzzäune mit einer max. Höhe von 1,50 m und einer lockeren Heckenbepflanzung zulässig. Ist eine Einfriedung zwischen den Grundstücken erforderlich, so kann sie mit einem einfachen Drahtzaun mit einer max. Höhe von 1,50 m erfolgen.

Gebäudedaten

Gebäude-nummer	Gebäudelänge in m	Gebäudetiefe in m	max. Traufhöhe TH in m	max. Firsthöhe FH in m	Dachform Satteldach: S Walmdach: WD
1	13,00	11,00	3,20	8,50	S/WD
2	13,00	11,00	3,20	8,50	S/WD
3	13,00	11,00	3,20	8,50	S/WD

Folgende Gehölze sind zur Pflanzung vorgesehen :

Bäume :	Prunus avium (Vogelkirsche)	Heister, 2x verpflanzt,	Größe 150 - 200 cm
Bäume :	Obstbäume, versch. Sorten	HSt, 2x verpflanzt,	Größe 10 - 12 cm
Sträucher:	Rosa canina (Hundsrose)	2x verpflanzt,	Größe 60 - 100 cm
Sträucher:	Corylus avellana (Hasel)	2x verpflanzt,	Größe 60 - 100 cm
Sträucher:	Cornus mas (Kornelkirsche)	2x verpflanzt,	Größe 60 - 100 cm
Sträucher:	Rosa multiflora (Rose)	2x verpflanzt,	Größe 60 - 100 cm
Sträucher:	Rosa glauca (Rose)	2x verpflanzt,	Größe 60 - 100 cm

Der Reihenabstand innerhalb der zweireihigen Hecke beträgt 1,5 m und der Pflanzabstand 1,5 m. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt in Blöcken a vier Pflanzen gleicher Sorte. Pro Grundstück ist ein Baum einzuordnen.

Hinweis: die Änderungen für die 2. Änderung sind rot gekennzeichnet

Ausfertigung:	1. Ausfertigung	~~Original~~
genehmigungsfähige Planfassung:		**Oktober 2010**
Entwurf:		Juni 2010
Vorentwurf:		Mai 2010
Planungsstand		**Datum:**

Satzung der Gemeinde Lüttow-Valluhn über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Westlich zur Borgstedt" im Ortsteil Valluhn

Kartengrundlage:
Auszug Katasterwerk Gemarkung Valluhn Flur 1
ergänzt durch Luftbilder

Maßstab 1 : 1000

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sybille Wilke
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice