

## TEIL B

### Textliche Festsetzungen zur Abrundungssatzung nach Par. 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 BauGB für den Ortsteil Lüttenhagen, Gemeinde Lüttenhagen

#### I. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. Par.9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Par. 86 LBauO M/V

---

1. Zulässig für die Hauptbaukörper (Ausnahme Stallanlagen) sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 38° - 60.°
2. Die Dachfarbe für die Hauptbaukörper wird festgesetzt von- bis: klassischrot, ziegelrot, braun, dunkelbraun,granit, anthrazit. Reetdächer sind zulässig.
3. Als Fassadenmaterial sind Putz sowie rote bzw. braune Klinker und Holz zulässig.
4. Oberkante Keller über Oberkante Gelände zugeordneter Erschließungsstraße <50 cm zulässig.

#### II. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. Par. 9 Abs. 1 BauGB sowie Par. 8a BNatSchG

---

1. Die festgesetzte Höchstgrenze der Geschoßzahl ist ein Vollgeschoß.
2. Es wird generell eine einreihige Bebauung beidseitig der Straße (Flurstücke 137, 180, 46/1, 58/1, 9/4, 45, 46/2 und 59) festgesetzt.
3. -Zu erhalten sind alle dem Schutz der fortgeltenden Baumschutzverordnung der DDR unterstehenden Bäume. Entsprechend Par. 1 (2) der Baumschutzverordnung zählen dazu alle Bäume, außer Obstbäume, und stammbildenden Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 10 cm in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden.

#### III. Festsetzungen gem. Par. 9 Abs. 6 BauGB ( Nachrichtliche Übernahme)

---

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. Par. 11 DSchG M/V unverzüglich bergen und doku-

mentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. Par. 11 Abs. 3).

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. Par. 11 DSchG M/V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 kennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

  
Bürgermeister

