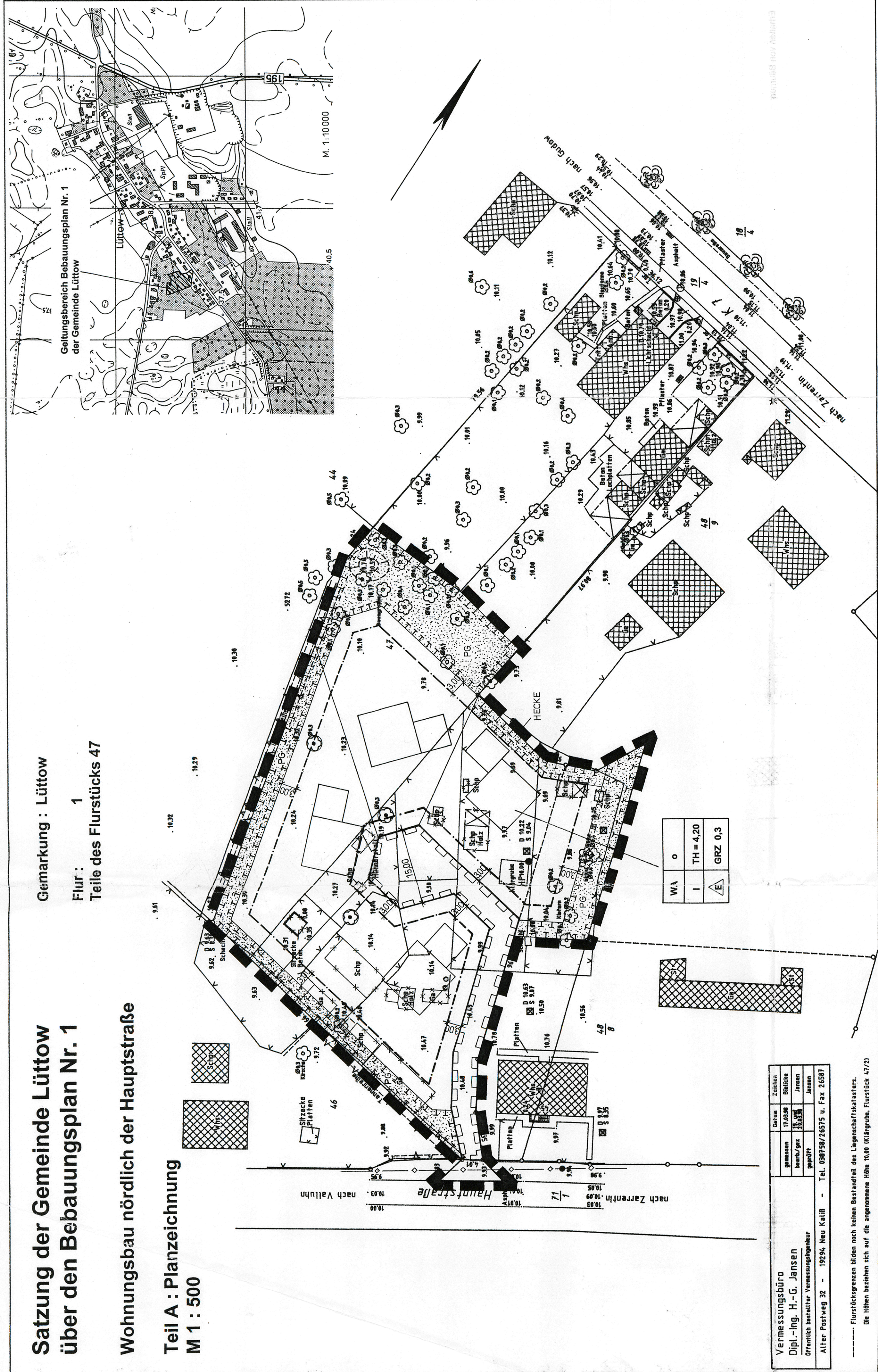


Satzung der Gemeinde Lüttow
über den Bebauungsplan Nr. 1

Wohnungsbau nördlich der Hauptstraße

Teil A : Planzeichnung
M 1 : 500

Gemarkung : Lüttow
Flur : 1
Teile des Flurstücks 47



TEIL B : TEXT

1. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, daß die entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme benannten Nutzungen

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

auch ausnahmsweise nicht zulässig sind .

2. Festsetzungen zur Einordnung von Gebäuden und Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 Bau GB)

- 2.1 Der Abstand der Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie wird mit 3 m festgesetzt .
2.2 Für Erker und Eingangsbereiche dürfen die straßenseitigen Baugrenzen bis zu maximal 2,00 m überbaut werden.

3. Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäuden und Anlagen (§ 86 L BauO M - V)

- 3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausschließlich die Errichtung von Gebäuden mit Satteldach, Krüppelwalddach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 55° zulässig.
Ausnahmen :
Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 35° zulässig.

- 3.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachaufbauten nur zulässig, wenn sie
- ein Drittel der Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten,
 - mit einem Mindestabstand von 1,50 m vom Ursprung errichtet werden,
 - einen Abstand von mindestens drei Ziegeln von der Traufe haben und in der Dachdeckung mit dem Hauptgebäude übereinstimmen

- 3.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Dachbedeckungen nur Dachziegel und Dachsteine mit rotem bis rotbraunem oder anthrazit bis schwarzem Farbton zulässig.

- 3.4 Die Fassaden der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur in Putz und Sichtmauerwerk sowie in Holz (Giebeltriecte) und Holzfachwerk mit Aufschüngen in Putz oder Sichtmauerwerk zulässig.

4. Festsetzungen zu den Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- 4.1 Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Fahrbahnmittelle der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), in Fassadenmitte gemessen.
4.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwälnne.

5. Grundstückseinfriedungen (§ 86 L BauO M - V)

Als Grundstückseinfriedungen sind nur Hecken , beplante Natursteinmauern und Holzzäune sowie Mischformen aus den genannten Einfriedungsarten zulässig.

6. Landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

- 6.1 Zur Abgrenzung des Gebietes sowie als Ausstieg für unvermeidbare Eingriffe in den ungestörten Naturhaushalt ist eine Hecke anzulegen, für die folgende Pflanzen zu verwenden sind :
- Schlehe, Hundrose, Salweide, Vogelbeere, Haselnuß, Feldhorn , Roter Hirtfeggel, Harbuche , Eberesche und Weißdorn
6.2 Mit den Ausgleichsmaßnahmen ist in der auf den Abschluß der Erschließungsarbeiten folgenden Vegetationsperiode zu beginnen.
6.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Fläche zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zu begrünen. Ausgenommen davon ist eine Zufahrt von 5 m Breite je Grundstück.
6.4 Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind einzuhalten:
- Es ist drimal verschultes Material zu verwenden.
- Zur Pflanzung als Einzelbäume sind Hochstämmle mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu verwenden.

Bei allen vorgeseheneen Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ludwigslau vom 31.01.1987 einzuhalten.

3. Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen

- 3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich die Kilarlage für das Gebäude Hauptstraße 45 sowie Abwasserleitungen , die in Betrieb sind und Bestandsschutz genießen. Durch die Bebauung notwendige Umverlegungen sind vom Verursacher zu finanzieren.
3.2 Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße auf die Hauptstraße Lüttow befinden sich 1- KV - Kabel der WEMAG. Zu diesen Leitungen sind die Sicherheitsabstände der DIN VDE 1988 sowie der DIN VDE 0100 Teil 520 einzuhalten. Bei Näherungen mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen ist die WEMAG vorher zu konsultieren.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
ERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 4 BauNVO)
TH Traufhöhe als Höchstmaß in Metern (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. BAUWEISE , BAUGRENZEN

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

private Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. GRÜNFLÄCHEN

private Grünfläche, hier Schutzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—○—○— Elektroleitung 1 - KV , unterirdisch

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Erhalten von Bäumen

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben - und Erschließungs - Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

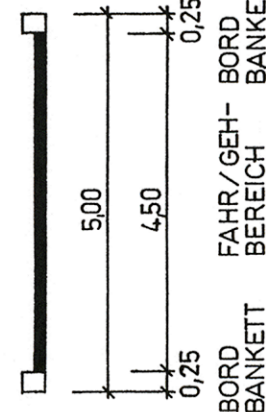
Mit Geh - , Fahr - und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

ERKLÄRUNG DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Bebauung
Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
abzuzellende Gebäude und bauliche Anlagen
mögliche Grundstückseinteilung
mögliche Einordnung der Gebäude
Bemaßung in Metern

STRASSENQUERSCHNITT

MISCHVERKEHRSFLÄCHE INCLUSIVE BORDE UND BANKETT



Aufgrund

- des § 10 des Baugeschützes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1988 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung der Verwaltungsgesetzordnung und anderer Gesetze (6. WVGÄndG) vom 01.01.1997
- der §§ 23 und 24 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
- des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622)
- des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1983 (BGBl. I, S. 488) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunutzV) vom 22.04.1983
- des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1983
- der Verordnung über die Ausstattung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungverordnung 1985, PlanZV) vom 18.12.1985 (BGBl. I, 1987, S.58)
- des Baugeschützes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1988

wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Lüttow vom 12.11.1988 und mit dem Bescheid des Amtes Zarenlin vom 12.11.1988 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lüttow, Wohnungsbau nördlich der Hauptstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

1. Aufgestellt aufgrund des Einleitungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.10.1987 als Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 2 der Gemeinde Lüttow.
Die ersübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarenlin am 03.12.1987 erfolgt.

Lüttow, den 17.11.1988 Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landschaftsbildung maßgebende Stelle ist gemäß § 248a Abs.1 Satz1 Nr.1 BauGB betraut worden.

Lüttow, den 17.11.1988 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lüttow, den 17.11.1988 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die Vorgehensweise bei den Anhörungen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.08.1988 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lüttow, den 17.11.1988 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 08.08.1988 über die Vorhaben - und Erschließungspläne beschlossen. Über die Einleitung der Begründung wurde gebilligt.

Die Entwürfe wurden zur Auslegung gestellt.

Lüttow, den 17.11.1988 Bürgermeister

6. Die Entwürfe zum Vorhaben - und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind am 08.08.1988 öffentlich ausgestellt worden. Am 08.08.1988 wurde die Planzeichnung öffentlich ausgestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Anhörung schriftlich oder zur Niederschrift am 23.08.1988 im Kommunalanzeiger des Amtes Zarenlin ersüblich bekanntgemacht worden.

Lüttow, den 17.11.1988 Bürgermeister

7. Der katastralmäßige Bestand am 08.08.1988 wurde richtig dargestellt bescheinigt. Die Planzeichnung ist am 08.08.1988 öffentlich ausgestellt worden. Am 08.08.1988 wurde die Planzeichnung öffentlich ausgestellt.

Lüttow, den 17.11.1988 Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 24.11.1988 beschlossen, den Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 2 in der Baugeschützes Nr. 2 der Gemeinde Lüttow umzuwidmen.

Lüttow, den 17.11.1988 Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.1988 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.1988 gebilligt.

Lüttow, den 17.11.1988 Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Satzung ist am 12.11.1988 erteilt worden. Am 12.11.1988 wurde die Satzung öffentlich ausgestellt.

Lüttow, den 17.11.1988 Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.1988 geändert.

Lüttow, den 17.11.1988 Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Lüttow, den 17.11.1988 Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Personen eingesehen werden kann und über den der Plan ausgestellt wird, ist am 12.11.1988 bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften von den Beteiligten hingewiesen worden. Am 12.11.1988 wurde die Bekanntmachung öffentlich ausgestellt.

Die Satzung ist am 12.11.1988 in Kraft getreten.

Lüttow, den 12.11.1988 Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Lüttow
über den Bebauungsplan Nr. 1

Wohnungsbau nördlich der Hauptstraße
November 1988 - Satzungs exemplar -