

# **Stadt Lübtheen**

## **B- Plan Nr. 4 „Am Waldesrand“**

### **2. vereinfachte Änderung**

---

**Landkreis Ludwigslust**

## **B – Plan Nr. 4 „Am Waldesrand“**

### **2. vereinfachte Änderung**

Stand: Dezember 2006

---

#### **Begründung**

Die Stadtvertreter haben die 2. vereinfachte Änderung zum B – Plan Nr. 4 „Am Waldesrand“ beschlossen. In der Vergangenheit wurden mehrere Genehmigungen zu Befreiungen von den Festsetzungen des B – Plans erteilt. Die Größe und der Zuschnitt der überbaubaren Flächen der einzelnen Grundstücke bereitet Schwierigkeiten nach Fertigstellung des Wohngebäudes auf der noch verbleibenden Fläche ein Nebengebäude zu errichten.

Folgende neue Erkenntnisse haben dazu geführt, mit geringfügigen einfachen Änderungen das Bauen für Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Fläche zu ermöglichen:

Die 2. vereinfachte Änderung bezieht sich auf das Landeswaldgesetz (LWaldG). Bisher galt im B – Plangebiet für bauliche Anlagen ein Waldabstand von 35 m.

Mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes - 1. ÄndG LWaldG – vom 18. Januar 2005 und der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 ist im Einvernehmen mit der Landesforstbehörde der Abstand zum Wald für bauliche Anlagen wie Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 12 Abs. 6 bzw. § 14 Abs. 1 Bau NVO auf 20 m festgesetzt worden.

Für die durch das B – Plangebiet führende Ferngasleitung, die zu einem späteren Zeitpunkt jedoch stillgelegt wurde, ist für bauliche Anlagen jeweils zu beiden Seiten ein Sicherheitsabstand von 15 m vorgeschrieben. Aufgrund der Stilllegung der Gasleitung wird das Planzeichen für den Sicherheitsabstand aufgehoben.

Damit ist die Aussage zum Sicherheitsabstand zur Ferngasleitung in der Begründung zur Ursprungsplanung unter Punkt 4.5 hinfällig.

Im B-Plangebiet befinden sich Niederdruckgasleitungen, Hausanschlüsse sowie mitverlegte Informations-/Steuerkabel. Es zu beachten, dass beim Verlegen von Versorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen eingehalten werden. Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichem Material, außer im direkten Kreuzungsbereich. Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern. Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden. Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.

Die Begründung des B – Plans bleibt in seinen übrigen Punkten erhalten.

Aus vorgenannten Gründen ist ein Bauen für Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Fläche möglich, außer in Vorgärten. Das Freihalten der Vorgärten von Nebengebäuden zielt auf die Bedeutung der Wohnbebauung ab, die hier das Haupterscheinungsbild darstellt und verweist somit auf die untergeordnete Rolle der Nebengebäude.

Diese Änderungen dienen weiterhin dazu das Erscheinungsbild des Wohngebietes zu erhalten und städtebaulich ungeordnete Verhältnisse zu vermeiden.

Lübtheen, 27.02.2007



  
Die Bürgermeisterin