

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Valluhn

Landkreis Ludwigslust

"Westlich Zur Borgstedt"

Bearbeitungsstand : 09.05.2000

Inhalt :

1. Beschreibung des Planungszieles
2. Lage des Baugebietes
3. Begründung der Festsetzungen
 - 3.1. Begründung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung
 - 3.2. Begründung der Festsetzung zu den Verkehrsanlagen
 - 3.3. Begründung der Festsetzungen zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen
4. Erschließung
5. Kennziffern

1. Beschreibung des Planungszieles

In den Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Westlich Zur Borgstedt" sollen drei 2-Familienhäuser errichtet werden.

2. Lage des Baugebietes

Das Bebauungsplangebiet ist im Mittelteil der Gemeinde Valluhn, nördlich der Dorfstraße und westlich der bestehenden öffentlichen Straße "Zur Borgstedt" gelegen.

Das Grundstück liegt in der Flur 1, Flurstück 140/6 und umfaßt 3.020 m².

3. Begründung der Festsetzungen

3.1. Begründung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

Bei den auf dem Lageplan dargestellten Gebäuden handelt es sich um Wohngebäude. Hier entstehen drei eingeschossige Wohnhäuser mit jeweils zwei Wohneinheiten.

Die Festsetzungen zu den Trauf- und Firstlinien sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

3.2. Begründung der Festsetzung zu den Verkehrsanlagen

Die äußere Erschließung der Gebäude "Westlich Zur Borgstedt" erfolgt über die Dorfstraße Valluhn, Straßenabzweigung aus der Richtung Lüttow kommend nördlich über die bestehende öffentliche Straße "Zur Borgstedt". Die Straße bleibt in der vorhandenen Konstruktionsform asphaltiert mit seitlichen Grabenentwässerungen erhalten.

Die innere verkehrliche Erschließung erfolgt über einen auf dem Grundstück gelegenen Weg, dessen Befestigung aus Betonverbund-Pflastersteinen erfolgt. Die Zuwege zu den Eingängen der Häuser werden aus Betonwegplatten erstellt.

Stellplätze für PKW sind auf den mit Rasengittersteinen belegenen Flächen des Bebauungsplangebietes zu erreichen.

3.3. Begründung der Festsetzung zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen

Die Grünflächenanlagen auf dem Gelände bleiben bestehen bzw. werden nach landschaftsplanerischen Gesichtspunkten, wie im Lageplan dargestellt, erweitert. An der nördlichen und östlichen Seite des Grundstückes wird eine Knickhecke angepflanzt.

Es ist beabsichtigt, eine Einfriedung durch einen hölzernen Zaun zu schaffen.

4. Erschließung

4.1. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Sude-Schaale, das in der Straße "Zur Borgstedt" liegt.

4.2. Elektrische Versorgung

Die elektrische Versorgung erfolgt durch den Anschluß an das öffentliche Netz der WEMAG, das in der Straße "Zur Borgstedt" liegt.

4.3. Fernmeldeversorgung

Die Fernmeldeversorgung erfolgt durch den Anschluß an das öffentliche Netz der Telekom, das in der Straße "Zur Borgstedt" liegt.

4.4. Müllentsorgung

Das Planungsgebiet wird an die zentrale Müllabfuhr der Gemeinde bzw. des Landkreises angeschlossen. Die Aufstellung der Müllgefäße erfolgt an der Straße "Zur Borgstedt".

4.5. Abwasserentsorgung

Eine Erstellung von Mehrkammergruben mit Untergrundverrieselung ist vorgesehen.

4.6. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Regenwasser wird durch Versickerung in den aus Kies bestehenden Untergrund vorgenommen.

4.7. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über den Anschluß an das öffentliche Netz der "Stadtwerke Mölln", das in der Straße "Zur Borgstedt" liegt.

5. Kennzahlen

Grundstücksgröße:	3.020 m ²
Grundfläche eines Hauses:	143 m ² (11 m x 13 m)
Verkehrsflächen:	250 m ²
Grünflächen:	2.340 m ²
davon Biotope (Knick, naturbelassene Fl.):	200 m ²

Ermittlung der Grundflächenzahlen :

Grundstücksfläche :	3.020 m ²	
Bebaute Fläche :	429 m ²	
Fläche für Verkehr :	250 m ²	
Summe :	779 m ²	
Grundflächenzahl :	$779 \text{ m}^2 / 3.020 \text{ m}^2 =$	0,25

Stellplatznachweis :

Die erforderlichen 6 Stellplätze werden mit einem öffentlichen Stellplatz auf dem Grundstück ergänzt.



Valluhn, den, 5. Januar 2000

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Valluhn:

**Bekanntmachung der angezeigten Satzung
gemäß § 246 (1a) Baugesetzbuch über den Bebauungsplan Nr. 2
„Westlich zur Borgstedt“**

Der von der Gemeinde Valluhn am 26.06.2000 beschlossene Bebauungsplan Nr. 2 „Westlich zur Borgstedt“ ist mit Schreiben vom 26.07.2000 gegenüber der zuständigen Behörde zur Anzeige gebracht.

Innerhalb der Frist hat die Genehmigungsbehörde nicht reagiert.

Die Satzung kann daher bekanntgemacht werden.

Sie tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann die Satzung dazu ab diesem Tage im

Amt Zarrentin, Amtsstraße 4, Bauamt, Zimmer 7

während der Sprechzeiten

**dienstags von 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und
von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr**

donnerstags von 09.00 Uhr - 12.00 Uhr

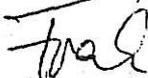
freitags von 09.00 Uhr - 11.00 Uhr

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Valluhn geltend gemacht worden sind. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Valluhn geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen FNP und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung erlassen worden sind, ist nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung unbeachtlich, wenn der Verstoß nicht innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Gemeinde Valluhn geltend gemacht wird.

Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann stets geltend gemacht werden (§ 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern).

Zarrentin, den 13.11.2000



(Frank)

Bürgermeister

