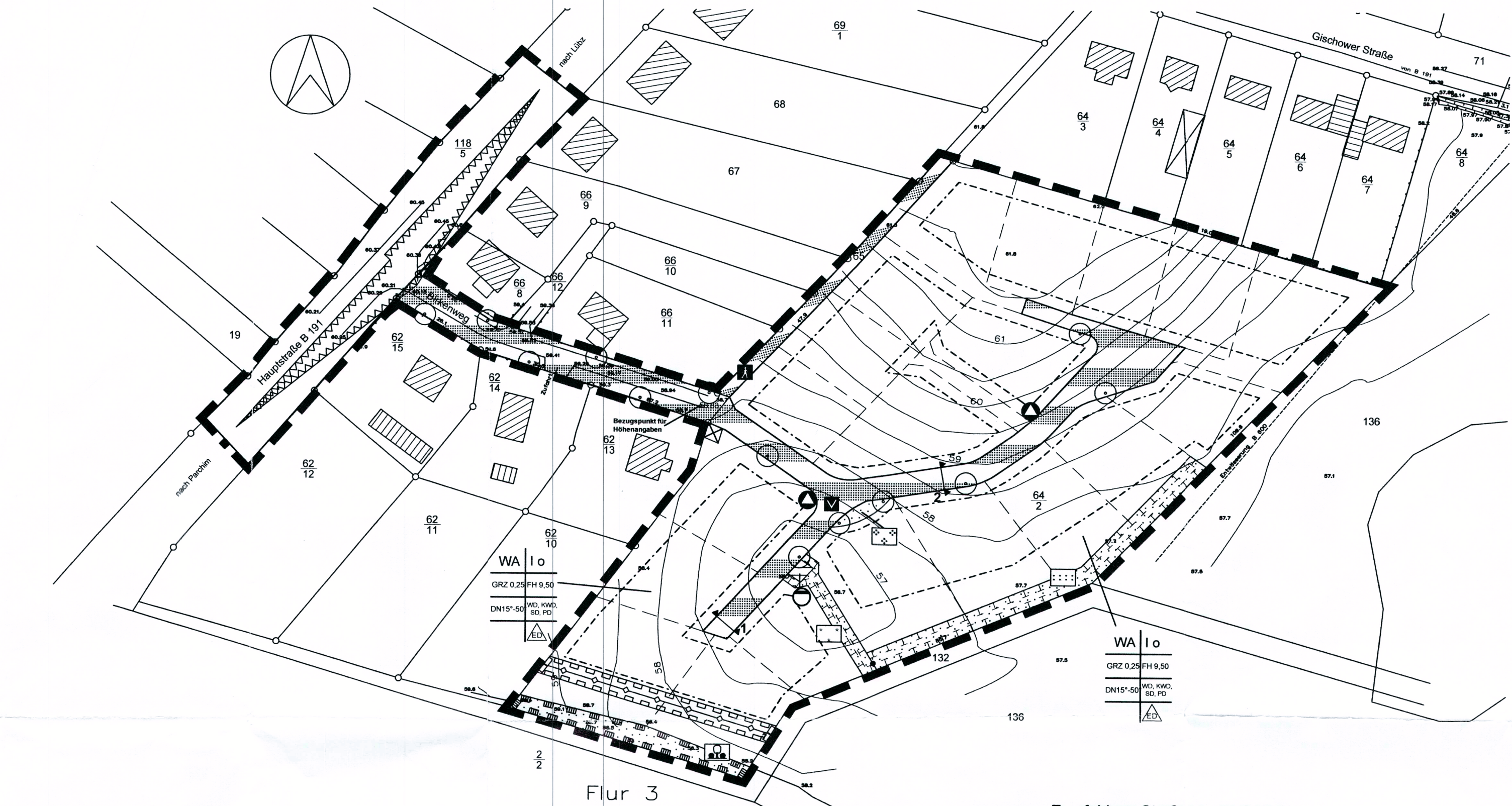


SATZUNG DER GEMEINDE LUTHERAN

über den Bebauungsplan Nr. 3 " Am Birkenweg"

Teil A - Planzeichnung M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenvorschrift 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

GRZ zulässige Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
DN zulässige Dachneigung
SD, WD, KWD, PD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach

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

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich
Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
Abwasser
Abfall

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
Straßenbegleitgrün, öffentlich

Zäsurgrün, öffentlich
Ortsrandeingrünung, öffentlich
Feldhecke, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzrechtes

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes "Mittlere Elde" Parchim (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
vorgeschlagene Grundstücksteilung
Flurstücksnummern
Höhenangabe in m ü. HN
künftig fortfallend

3. Nachrichtliche Übernahme

Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Regenwasserleitung "Weißer Graben", unterirdisch

Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m

Planstraße

Querschnitt 1
0,25 4,50 1,50 0,25
Kfz/R F G
Kfz: Kraftfahrzeuge
R: Radfahrer
F: Fußgänger
G: Grün

Querschnitt 2
0,25 3,30 1,50 1,20 0,25
Kfz/R F G

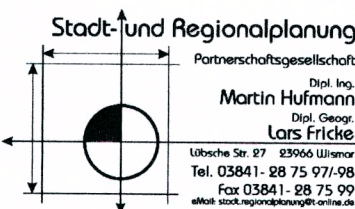
Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Parchim den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlagierungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altabgerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 3 Abs. 1 Abfallgesetz (AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz gem. § 11 AbfG wird hingewiesen.

Die Maßnahmen des Ausgleichs sollen zwei Jahre nach der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes realisiert werden.

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Lage- und Höhenplan Maßstab 1:1000, Stand 21.5.2002, Vermessungsbüro Winkelmann, Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Lutheran, eigene Erhebungen



Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4, 16 und 18 BauNVO)

1.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
1.2 Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Höhenlage des vorhandenen Pumpwerkes. Der Bezugspunkt wird festgelegt mit 58,83 m ü. HN. Die höchstzulässige Firsthöhe versteht sich zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber dem Bezugspunkt. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Für das Erdgeschoss (OK Fertigfußboden) gilt eine maximale Sokkelhöhe von 0,50 m.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist nur die offene Bauweise zulässig.

3. Behandlung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist im Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Parchim zentral abzuleiten und in die örtliche Vorflut einzuleiten. Das auf den privaten Grundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Nachweislich nicht versickerbares Niederschlagswasser ist ebenfalls in die örtliche Vorflut einzuleiten. Als örtliche Vorflut gilt die unmittelbar östlich des Plangebietes liegende verrohrte Gewässer II. Ordnung.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB, §§ 20a und 202 BauGB)

4.1 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasser-durchlässiger Bauweise herzustellen.
4.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
4.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind auf Grundstücken mit einer Größe bis 700 m² ein, auf Grundstücken über 700 m² zwei einheimische mittel- bis großkronige Laubbäume nachfolgender Arten zu pflanzen: Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Walnuss (Juglans regia), Kastanie (Aesculus hippocastanum) (Pflanzenqualität: Hochstamm, 3 mal verschult, Stammumfang mind. 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe).
4.4 Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung ist eine 5 m breite Hecke zu entwickeln. Dazu sind im Verband von 1,0 x 1,0 m ausschließlich einheimische Sträucher folgender Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzenqualität: Sträucher, 3 mal verschult, Höhe 100 bis 150 cm): Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Eingriff-liger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hekkenkirsche (Lonicera xylosteum), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Sal-Weide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum opulus). Die gesamte Pflanzmaßnahme ist für die Dauer von vier Jahren wildsicher einzuzäunen.
4.5 Auf dem in Gemeindebesitz befindlichen Flurstück 19 der Flur 1, Gemarkung Lutheran ist westlich des Feldweges, unter Einbeziehung der vorhandenen Kopfweiden, auf einer Länge von 400 m und einer Breite von 4 m eine Hecke aus Vogelschutzgehölzen anzupflanzen. Zusätzlich sind alle 40 m Baumgruppen in die Hecke einzubauen. Die Baumgruppen sind als Überhälter zu entwickeln. Die Hecke ist so auszubilden, dass zu den vorhandenen Kopfweiden ein Seitenabstand von 4,0 m eingehalten wird. Die gesamte Pflanzmaßnahme ist für die Dauer von vier Jahren wildsicher einzuzäunen.

Für die Anpflanzung der Hecke sind folgende Gehölze zu verwenden: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Wald-Hasel (Corylus avellana), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigfingiger Weißdorn (Crataegus laevigata), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Wild-Äpfel (Malus sylvestris), Schwarzdorn, Schlehe (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina), Wein-Rose (Rosa rubiginosa), Ohr-Weide (Salix aurita), Sal-Weide (Salix caprea), Grau-Weide (Salix cinerea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) erhalten (Pflanzenqualität: Sträucher, 3 mal verschult, Höhe 100 bis 150 cm).

Für die Baumgruppen sind folgende Arten zu verwenden: Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia) (Pflanzenqualität: Hochstamm, 3 mal verschult, Stammumfang mind. 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe).

4.6 Die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf den Flurstücken 19 und 64/2 der Flur 1, Gemarkung Lutheran werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB insgesamt dem Allgemeinen Wohngebiet auf dem Flurstück 64/2 der Flur 1, Gemarkung Lutheran als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind an den festgesetzten Stellen ausschließlich Weißbirken (Betula pendula), Baumschulwäre, Alleeabäume, mind. 2 x verpflanzte, Stammumfang 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
5.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zäsurgrün" sind im Verband von 1 x 1 m ausschließlich einheimische Sträucher folgender Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: Fingerstrauch "Red Ace" (Potentilla fruticosa "Red Ace"), Niedrige Purpurebeere (Symphoricarpos chenaultii "Hancock"), Forsythie "Lynwood" (Forsythia intermedia "Lynwood"), Zierquicke "Nicoline" (Chaenomeles superba "Nicoline") (Pflanzenqualität 2 x verschult).
5.3 Die unter den Punkten 4 und 5 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind gemäß DIN 18916 vorzunehmen. Der angepflanzte Gehölzbestand ist in seiner Funktions-tüchtigkeit durch geeignete Pflegemaßnahmen auf Dauer zu erhalten. Dabei sind die Pflegemaßnahmen nach DIN 18919 durchzuführen. Beim Abgang einzelner Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

6.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach und Satteldach zulässig. Bei der Ausbildung der Dächer als Walmdach, Krüppelwalmdach oder Satteldach beträgt die zulässige Dachneigung 25° bis 50°. Pultdächer können mit einer geringeren Dachneigung, mindestens jedoch 15°, ausgebildet werden. Bei Nebenanlagen sind abweichende Dachneigungen und -formen zulässig.
6.2 Für Dachneigungen sind nur rote, rotbraune, braune, schwarze oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonplatten zulässig. Ebenso zulässig ist die Ausbildung von Grassdächern. Untergeordnete Dachflächenanteile der Hauptgebäude können auch als nicht reflektierende Metalldächer ausgebildet werden. Nebenanlagen können auch in abweichender Dachneigung ausgebildet werden.
6.3 Die Außenwände der Hauptgebäude sind grundsätzlich als geputzte Flächen, als Sichtmauerwerk oder in echtem Fachwerk zu gestalten. Untergeordnete Fassaden können auch in Holz ausgebildet werden. Bei der Ausbildung der Außenwände sind nur gebrochene Farben in den Farbtönen Rot, Braun, Gelb, Grün und Weiß zulässig. Die Ausbildung reinweißer Fassaden ist nur in Kombination mit Holz, Fachwerk oder Sichtmauerwerk zulässig. Die Verwendung von glänzenden oder spiegelnden Materialien zur Herstellung der Fassaden ist nicht zulässig. Die Verwendung von Kunststoffelementen bei der Fassadengestaltung ist ebenso unzulässig wie die Verwendung von Fachwerkimitaten.
6.4 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
6.5 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
6.6 Einfriedungen auf den der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseiten sind unter Ausschluss von freistehenden Drahtzäunen sowie Zypressen-Gewächsen durchzuführen.
6.7 Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.
6.8 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² zulässig. Hinweis-schilder an anderen Orten als an der Stelle der Leistung sind nur bis zu einer Größe von 0,25 m² zulässig.
6.9 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1990 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137, einschließlich aller rechts-gültigen Änderungen) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998, einschließlich aller rechts-gültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreter-versammlung vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Lutheran für das Allgemeine Wohngebiet am Südstrand der Ortslage Lutheran, begrenzt im Nordwesten durch die privaten Hausgärten der Wohnbebauung an der Hauptstraße und am Birkenweg, im Westen, Süden und Osten durch Ackerflächen und im Norden durch die Bebauung an der Gischover Straße, umfassend die Flurstücke 64/2, 65 und 118/5 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Lutheran, Gebietsbezeichnung "Am Birkenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 14.11.2002. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Ture "Turmblick" am 10.12.2002 erfolgt.

Lutheran, den 18.09.03 (Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landespla-nungsgesetz (LPiG) mit Schreiben vom 21.01.2003 beteiligt worden.

Lutheran, den 18.09.03 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 22.09.03 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Pla-nung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die öffent-liche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wor-den.

Lutheran, den 18.09.03 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, wurde am 22.09.03 im Amtsblatt des Amtes Ture "Turmblick" bis zum 29.09.03, während der Dienstleistungszeit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.09.03 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Ture "Turmblick" be-kannt gemacht worden. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde ge-mäß § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden soll.

Lutheran, den 18.09.03 (Siegel) Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 18.09.03 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerlichten Darstellung der Grenzpunkte gibt es Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Kataster von 1946 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Sternberg, den 11.09.2003 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser

Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgeschlagenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange am 02.09.03 geprüft. Das Ergebnis ist bekannt gegeben worden.

Lutheran, den 18.09.03 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 22.09.03 von der Gemeindevertre-terversammlung als Satzung beschlossen. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 3 wurde mit Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom 22.09.03 gebilligt.

Lutheran, den 18.09.03 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 BauGB in dem Baugesetzbuchausführungsgesetz (AG-BauGB M-V, vom 30.1.98 und der Aufstellungsbauverordnung (AufstBV) vom 5.2.98 dem Landrat des Landkreises Parchim angezeigt.

Lutheran, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die vom Landrat des Landkreises erteilten Hinweise zu Verfahrensverstößen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Das wurde mit Schreiben des Landkreises vom bestätigt.

Lutheran, den (Siegel) Der Bürgermeister

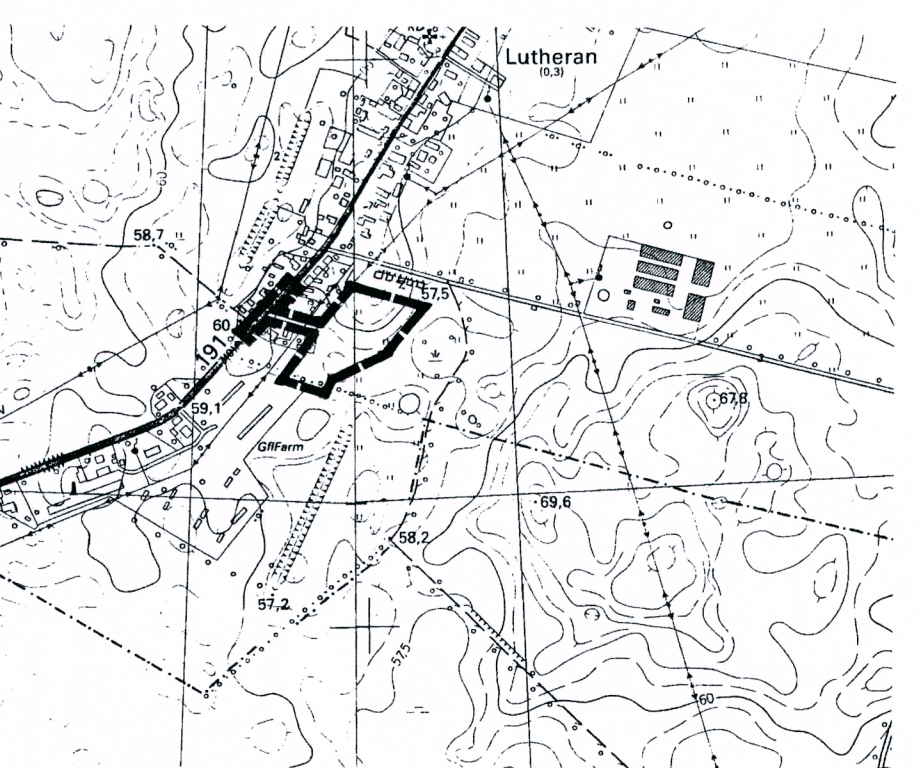
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.

Lutheran, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt des Amtes Ture "Turmblick" 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Lutheran, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE LUTHERAN

über den

Bebauungsplan Nr. 3

"Am Birkenweg"

für das allgemeine Wohngebiet am Südstrand der Ortslage Lutheran, begrenzt im Nordwesten durch die privaten Hausgärten der Wohnbebauung an der Hauptstraße und am Birkenweg, im Westen, Süden und Osten durch Ackerflächen und im Norden durch die Bebauung an der Gischover Straße, umfassend die Flurstücke 64/2, 65, 118/5 (teilw.) und 19 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Lutheran