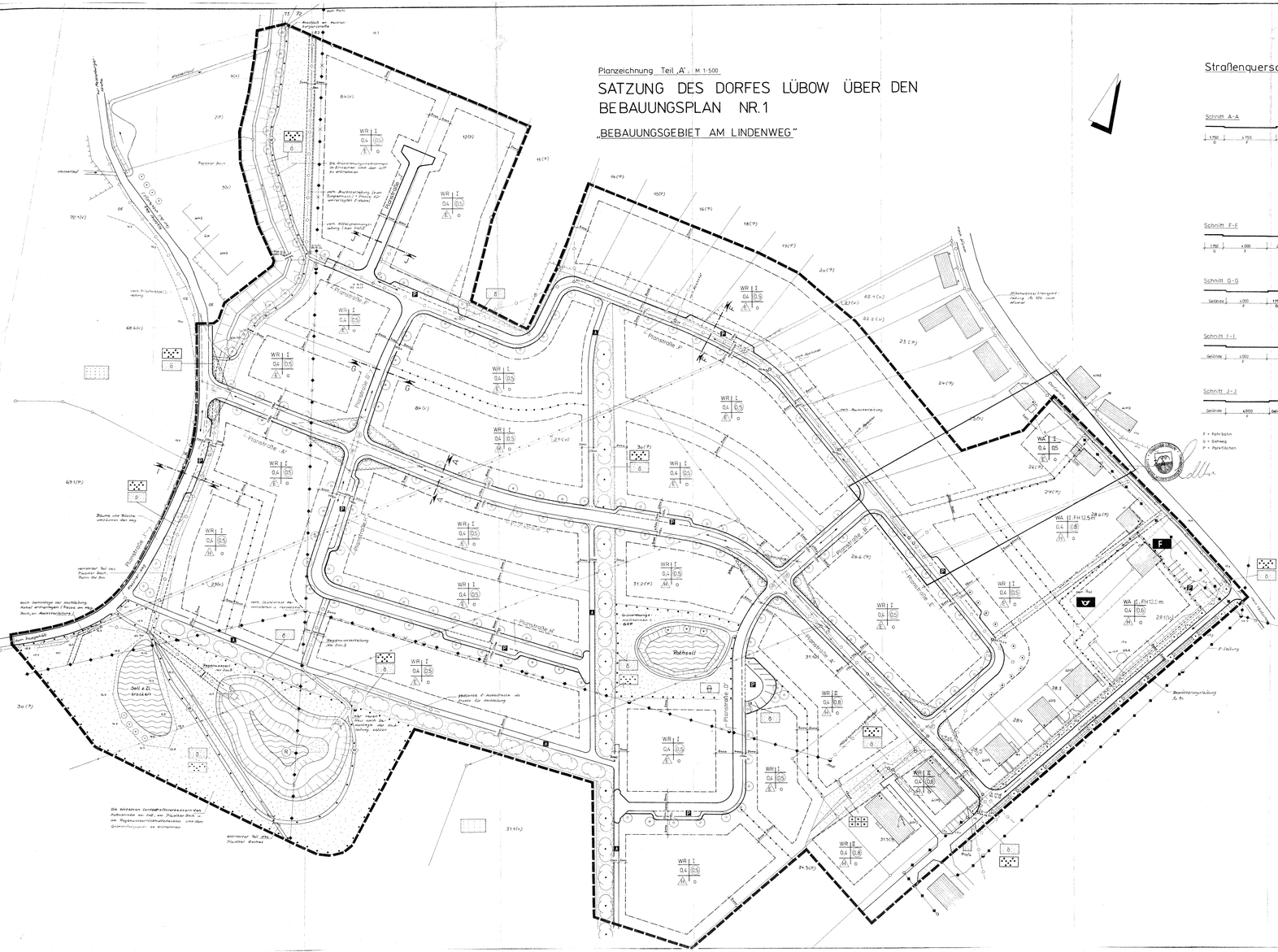
Planzeichnung Teil „A" M 1:500

SATZUNG DES DORFES LÜBOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

„BEBAUUNGSGEBIET AM LINDENWEG"



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen — Erläuterungen

I. FESTSETZUNG:

I/1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- WR II E FH / GRZ GF2 / E O — Schlüssel
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Hausgruppen zulässig
- O — offene Bauweise
- I — zulässige Zahl der Vollgeschosse z.B. 1
- Baugrenze
- FH — Firsthöhe bezogen auf zugehörigen Straßenabschnitt

I/2 VERKEHRSFLÄCHEN:

- Straßenverkehrsfläche oder Weg
- Straßenbegrenzungslinie
- P — öffentliche Parkflächen
- Wanderweg
- F — Fußweg

I/3 FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN:

- Leitung unterirdisch
- Leitung oberirdisch
- entfallende unter- oder oberirdische Leitung

I/4 GRÜNFLÄCHEN:

- G — Grünflächen; G - öffentlich oder p - privat
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz

I/5 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Wasserflächen
- RB — Regenwasserrückhaltebecken

I/6 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT / NUTZUNGSREGELUNGEN:

- Flächen für die Landwirtschaft
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewächsen

I/7 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Post
- F — Feuerwehr

I/8 SONSTIGE PLANZEICHEN:

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zu Gunsten der Öffentlichkeit
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:

- vorh. Zaun
- vorh. Flurstückgrenzen
- 312(V)(P) — Flurstücksbezeichnung, P = Privatbesitz, V = Eigentum Des Volkes
- vorh. Gebäude mit Hausnr.
- Bemaßung
- Sicht am Sichtdreieck
- Wasserlauf mit Fließrichtung
- RÜ 13.86 / D 153 — Abwasserschacht mit Rohrsohle von Deckeloberkante
- 49 — Höhenkoten in NN
- Einbahnstraße
- Verkehrsfluß in beiden Richtungen der Straße
- Standort eines Mastes
- vorhandener Zaun
- entfallende Grundstücksgrenzen

Textteil „B"

Festsetzung über die äußere Gestaltung

1. Einfriedungen:

Diese sind innerhalb der festgesetzten Bebauungsgebieten zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und parallel verlaufender straßenseitiger Baugrenze bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Einfriedungen können aus Hecken oder natürlichen Hecken bestehen.

2. Parkflächen und Zufahrten auf Grundflächen:

Eine durchgängige Betonierung der Auffahrt und Parkfläche ist auszuschließen. Es werden fahrbetreifen empfohlen.

3. Geschoßflächenzahl:

Die festgesetzte Geschoßflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden, wenn:
- eine Terrassenbrüstung die Außenflächen mit 60% abdeckt.
- 60% der überbauten Fläche im Dachbereich begrünt werden
= GFZ + 0,2

Die Geschoßfläche der ausgebauten Dachgeschosse ist bei der Berechnung der GFZ mit anzurechnen.

4. Sichtflächen:

Innerhalb der Sichtfläche ist die Errichtung baulicher Anlagen, sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnoberkante unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume, die bis 1,50 m ohne keine Sichtbehinderungen darstellen dürfen (ausästen).

5. Vorgärtenstreifen:

Der Bereich zwischen der straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze ist als Grün- oder Vorgartenfläche zu gestalten. Die Herstellung befestigter Lagerflächen ist unterzagt.

6. Nebenanlagen:

Im Bereich der straßenseitigen Vorgartenstreifen sind Nebenanlagen lt. §14 den Bau NVO nicht zulässig.

7. Garagen:

Diese müssen in straßenseitiger Bauflucht der Baugrenze gebaut werden. Ein geringfügiges Vorrücken vor die Baugrenze (bis 1m) ist zulässig. (lt. § 23 (3) Baunvo) Im rückwärtigen Raum können die Abstandsflächen lt. dem Gesetz über die Bauordnung § 6 (11) (2) bemessen werden.

8. Dachform:

Alle Wohngebäude, außer der zweigeschossigen Wohnzeile am Lindenweg, werden mit einem Steildach ausgebildet. Der Neigungsbereich beträgt im Regelfall = 35° und -45°. Die Dacheckung erfolgt mit Dachziegeln.

9. Gebäudestellung:

In Bezug zur die anliegende Straße sind die Trauf- als auch Giebelstellung statthaft.

10. Fassade:

Diese kann als Klinker-, Holz-, geputzte Fassade als auch mit Kombinationen aus Klinkern erstellt werden.

11. Höhe der Gebäude:

Die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß darf nicht mehr als 1.00 m über OK Straße des dazugehörigen Straßenabschnittes liegen.

Hinweis zum Grünordnungsplan:

Für das Bebauungsgebiet liegt ein Grünordnungsplan vor. Dieser ist für den Geltungsbereich des B-Planes umzusetzen.

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lübow
Wohngebiet " Am Lindenweg "

1. Änderung des B- Planes Nr. 1 der Gemeinde Lübow Wohngebiet "Am Lindenweg"

Mit Beschluß der Gemeindevertretung wurde der rechtsverbindliche B- Plan Nr. 1 Wohngebiet " Am Lindenweg " in folgenden Festsetzungen geändert:
Textteil Nr. 10 - Fassade:
Fassaden als Klinker-, Holz-, geputzte Fassade, als auch mit Teilkombinationen sind zulässig.

Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden.
Lübow, den 23.06.93

Die Gemeindevertretung hat am 17.09.1993 den Entwurf der B- Plan-Änderung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Lübow, den 23.06.93

Der Entwurf der B- Plan- Änderung wurde in der Zeit vom 12.10. bis [illegible] ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung wurde ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.
Lübow, den 23.06.93

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind der Bürgerschaft keine Anregungen und Anregungen vorgebracht.
Der 1. Änderung des B- Planes wurde am 17.11.1993 die Satzung beschlossen.
Lübow, den 25.06.93

Die 1. Änderung des B- Planes ist nach Bekanntmachung der Genehmigung am 20.02.1993 in Kraft getreten.
Lübow, den 23.06.93

2. Änderung des B- Planes Nr. 1 der Gemeinde Lübow Wohngebiet "Am Lindenweg"

Mit Beschluß der Gemeindevertretung wurde der rechtsverbindliche B- Plan Nr. 1 Wohngebiet " Am Lindenweg " in folgenden Festsetzungen geändert:
- Die 2. Zufahrt des Wohngebietes über die Planstraße "C" mit Anbindung an die Dorfstraße wurde aus der Planung genommen.
- Die Bebauung der ausgewiesenen Grundstücksflächen im Teilbereich der Planstraße "C" wurde so verändert, daß eine Bebauung an der Dorfstraße sowie entlang der Erschließungsstraße (Planstraße "E" und "F") im Wohngebiet möglich ist.

Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden.
Lübow, den 23.06.93

Die Gemeindevertretung hat am 12.11.1996 den Entwurf der B- Plan-Änderung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Lübow, den 23.06.93

Der Entwurf der B- Plan- Änderung wurde in der Zeit vom 06.01. bis [illegible] ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung wurde am 10.12.1996 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.
Lübow, den 23.06.93

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.03.1997 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Lübow, den 23.06.93

Die 2. Änderung des B- Planes wurde am 11.03.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Lübow, den 23.06.93

Die Genehmigung der 2. Änderung des B- Planes wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 05.05.97 - Az: 212-610.05-[illegible] - unter [illegible] erteilt.
Lübow, den 23.06.93

Die 2. Änderung des B- Planes ist nach Bekanntmachung der Genehmigung am [illegible] in Kraft getreten.
Lübow, den 23.06.93