Satzungsbeschluß über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Krüzkamp" der Gemeinde Lüdersdorf nach § 13 BauGB und § 86 LBauO M-V

1. Der Bebauungsplan Nr.3 "Krüzkamp" wird in folgenden Punkten geändert:

1.1 Teil A - Planzeichnung -

- die Flächen, auf denen Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt sind, werden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
- die innerhalb der Planstraße A ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätze zu Block 14 werden parallel zur Straßenachse um 10 m in südwestlicher Richtung verschoben.
- die nördliche Baugrenze in Block 24 wird nach Norden verschoben.

Die Planzeichnung ist als Anlage beigefügt und Bestandteil dieses Beschlusses.

1.1 Teil B - Text

Die textliche Festsetzung über die Nutzung Nr.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9(1) Nr.21 BauGB

"Gemäß § 9(1) Nr.21 BauGB werden die in Teil A -Planzeichnung- gekennzeichneten Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit, das Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsfahrzeuge festgesetzt. Die in Teil A - Planzeichnung - dargestellten Gehrechte sind in einer Breite von 2,5 m festgesetzt. Die Wege sind von den Eigentümern herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten."

wird geändert in:

"Gemäß § 9(1) Nr.21 BauGB wird das in Teil A -Planzeichnung- gekennzeichnete Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsfahrzeuge festgesetzt. Die Fahrbahn ist von den Eigentümern herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten."

Die textliche Festsetzung über die Nutzung Nr.9 Umweltschutz § 9(1) Nr.23 BauGB:

"Die oberflächige Ableitung und Versickerung von Dachabfluß- und unbelastetem Oberflächenwasser ist für alle Grünflächen einzuplanen. Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem.
Für alle Straßen und Stellplätze sind wassergebundene Decken nicht zugelassen. Das Oberflächenwasser von diesen Flächen ist einer Regenwasserversickerungsfläche des Trennsystems zuzuleiten.
Bei der Anlage der Grünflächen darf kein standortfremder Oberboden verarbeitet werden.
Die Verwendung mineralischer Düngemittel sowie chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist unzulässig."

wird geändert in:

"Die oberflächige Ableitung und Versickerung von Dachabfluß- und unbelastetem Oberflächenwasser ist für alle **Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen** einzuplanen. **Ausnahmen sind zulässig.** Das Oberflächenwasser der Straßen und **öffentlichen** Stellplätze ist im Trennsystem einer Regenwasserversickerungsfläche zuzuleiten.
Für Straßen und Stellplätze sind wassergebundene Decken nicht zugelassen.
Bei der Anlage der Grünflächen darf standortfremder Oberboden **nur ausnahmsweise** verarbeitet werden.
Die Verwendung mineralischer Düngemittel sowie chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist unzulässig."

2. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr.3 "Krüzkamp" einschließlich Grünordnungsplan ist entsprechend zu ändern.

3. Einer erneuten Auslegung bedarf es nicht. Die betroffenen Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der Blöcke 1, 2, 3, 4 und 9 im Besitz der Gemeinde Lüdersdorf. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde und des Eigentümers der Blöcke 1, 2, 3, und 4 liegt vor / ist einzuholen.

4. Die Gemeindevertretung billigt die Begründung zur 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Krüzkamp".

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 12 ;

davon anwesend: .. ;
Ja-Stimmen: .. ;
Nein-Stimmen: .. ;
Enthaltungen: .. ;

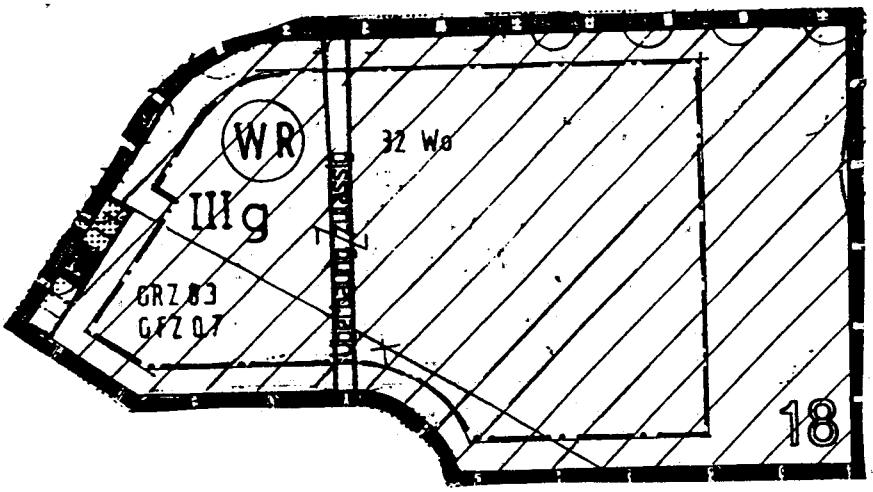
Bemerkung: Aufgrund des § 22 Abs. 7 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

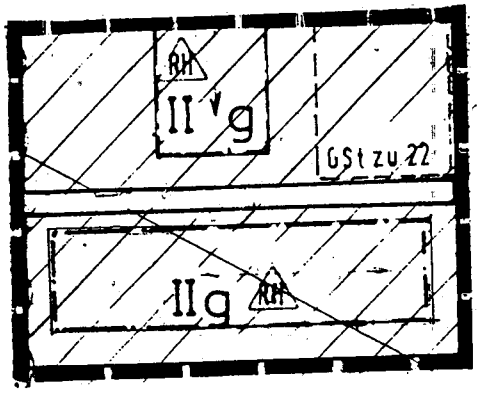
Lüdersdorf, den 10. April 1994

(Sandmann)
Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über die 5. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB und § 86 LBauO M-V zum Bebauungsplan Nr. 3 "Krüzkamp" Teil A - Planzeichnung - Blatt 1 M 1: 1.000

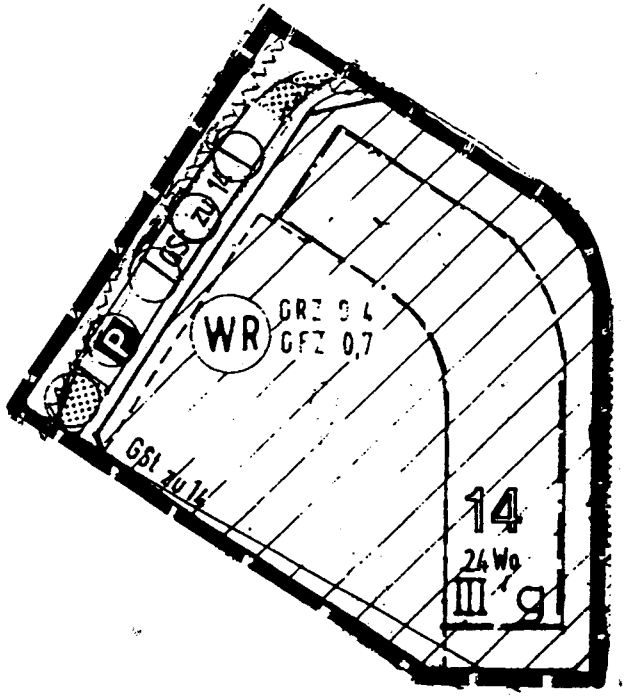
Anlage zum Beschluß vom 10.4.95





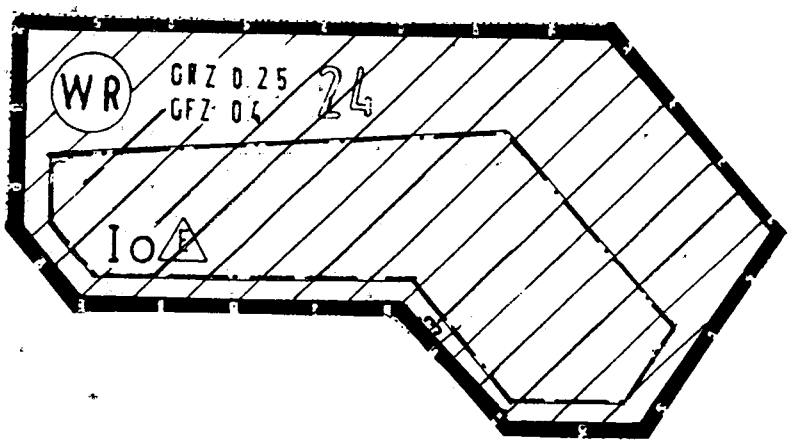
Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über die 5. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB und § 86 LBauO M-V zum Bebauungsplan Nr. 3 "Krüzkamp" Teil A - Planzeichnung - Blatt 2 M 1: 1.000

Anlage zum Beschluß vom 10.4.95



Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über die 5. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB und § 86 LBauO M-V zum Bebauungsplan Nr. 3 "Krüzkamp" Teil A - Planzeichnung - Blatt 3 M 1: 1.000

Anlage zum Beschluß vom 10.4.95



Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über die 5. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB und § 86 LBauO M-V zum Bebauungsplan Nr. 3 "Krüzkamp" Teil A - Planzeichnung - Blatt 4 M 1: 1.000

Anlage zum Beschluß vom 10.4.95

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5, § 9(7) BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9(1)1 und (6) BauGB, §§ 1 bis 12 BauNVO

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9(1) 1und 6 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
GR	Grundfläche	§ 20 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16(4) BauNVO
36 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9(1)6 BauGB

Bauweise: § 9(1)2 und (4) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 83 BauO

o	Offene Bauweise	§ 22(1) BauNVO
g	Geschlossene Bauweise innerhalb der bebaubaren Flächen,	§ 22(1) BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22(2) BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig,	§ 22(2) BauNVO
H	Hausgruppen	§ 22(2) BauNVO
RH	Nur Reihenhäuser zulässig	§ 22(2) BauNVO
	Baulinie	§ 23(2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	Stellung der Baulichen Anlagen (Hauptgebäuderichtung)	§ 86 LBauO M-V

Verkehrsflächen: § 9(1)5 und 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenrungslinie
- Straßenbegleitgrün
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Mischfläche, verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- Wanderweg

Grünflächen: § 9(1)15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage, parkartige Gestaltung

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: § 9(1)16 BauGB

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für Aufschüttungen: § 9(1)17 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Forstwirtschaft: § 9(1)18 BauGB

- Flächen für die Forstwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9(1)20 und 25 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,	§ 9(1)20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9(1)25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9(1)25b BauGB
	Einzelbäume zu pflanzen	§ 9(1)25a BauGB
	Einzelbäume, Knick zu erhalten	§ 9(1)25b BauGB

Sonstige Planzeichen:

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen S 9 (1) 4 und 22 BauGB	
GSt,Ga	Gemeinschaftsstellplätze, Garagen	
GA	Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter	
G, F, L	Mit Geh-=G und Fahr-=F und Leitungsrechten=L gemäß Teil B -Text- zu belastende Flächen	§ 9(1)21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Sichtdreiecke	§ 9(1)10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1(4) und § 16(5) BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- 279 Katasteramtliche Flurstücksnummern
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- vorhandener Laub-, Nadelbaum
- 5 Blocknummer
- 22 Maße in Metern

Begründung
zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.3"Krüzkamp"

1. Gehrechte

Die bisher mit Gehrechten belegten Flächen stellen wichtige Fußwegverbindungen zum Kindergarten, Kinderspielplatz und zum Fernwanderweg dar. Insbesondere wegen der beabsichtigten bzw. bereits erfolgte Teilung der betroffenen Reihenhaus- und Eigentumswohnungsanlagen ist die Unterhaltung und die Verkehrssicherungspflicht für die betroffenen Wege bei einer Ausweisung von Gehrechten nicht gesichert. Eine Ausweisung dieser Wege als Straßenverkehrsfläche sichert die eindeutige Zuordnung der Wege und der darin liegenden Versorgungsleitungen.

2. Gemeinschaftsstellplätze zu Bock 14

Die Gemeinschaftsstellplätze werden nach Südwesten verschoben, da an der bisherigen Stelle ein Fußgängerüberweg und Sichtdreiecke vorgesehen werden sollen.

3. Baugrenze in Block 24

Die Baugrenze in Block 24 wird nach Norden verschoben, um eine bessere Nutzung der betroffenen Grundstücke zu ermöglichen.

4. Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken

Die öffentliche Regenwasserentsorgung kann das Oberflächenwasser von privaten Stellplätzen nicht aufnehmen. Das Oberflächenwasser soll daher auf den Baugrundstücken versickert werden. Ausnahmsweise ist der Anschluß an die öffentliche Regenentwässerung oder die Versickerung auf öffentlichen Grünflächen zulässig.

Dipl.Ing.H.G.Mark
Stavenstraße 39
23552 Lübeck
Büro T.0451-74499
Fax -74499
Privat -7060274

den 2. April 1995

Gesprächsvermerk

Thema : 1. Versickerung von Niederschlagswasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.3 "Krüzkamp"
2. Regenrückhaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.5 "Peermoor" der Gemeinde Lüdersdorf
Anwesend: Herr Behrendt, Höpel(teilweise), Wulf, Mark
Termin : 25. April 1995, 9 - 10,30 Uhr

1. Versickerung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken im Geltungsbereichdes Bebauungsplanes Nr.3 "Krüzkamp".

Das anfallende Oberflächenwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß Entwässerungsentwurf generell zu versickern. Das Oberflächenwasser soll auch weiterhin vor Ort dem Untergrund und nicht über Vorflutgräben dem nächstgrößeren Vorfluter zugeleitet werden. Als Hinweis dient das Amtsblatt für Schleswig-Holstein von 1992 (Anlage), das Beschaffenheitsklassen für die Einzugsgebiete von Oberflächenwasser festlegt. Demnach wird das von reinen (WR) und allgemeinen (WA) Wohngebieten abgeleitete Oberflächenwasser als gering verschmutzt eingestuft. Das gilt dort auch für Wohnstraßen, Geh- und Radwege. Gering verschmutztes Oberflächenwasser kann dort ohne Behandlung eingeleitet werden. Die Versickerung beeinträchtigt das Wohl der Allgemeinheit in der Regel nicht.

Für die Straßenverkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr.3 "Krüzkamp" einschließlich der öffentlichen Stellplätze ist jedoch zusätzlich eine Ölsperre und ein Sandfang vorgesehen, um evtl. Gefahren aus diesem Bereich vorzubeugen. Nach dieser Behandlung wird das dort anfallende Oberflächenwasser über zwei große Sickerbecken dem Untergrund zugeleitet.

Das anfallende Oberflächenwasser auf den Privatgrundstücken und Gemeinbedarfsflächen (Kindergarten) soll weiterhin auf Privatgrund (oder, falls erforderlich, auf im Bebauungsplan gekennzeichneten öffentlichen Freiflächen) versickert werden. Die Flächen für private Stellplätze sollen soweit möglich nicht versiegelt werden, d.h. die Oberflächenbefestigung soll weitgehend wasserdurchlässig sein (Sickerpflaster, Pflaster mit sehr großen Fugen o.ä.). Bei Starkregen soll das nicht über die Oberfläche versickernde Wasser über Mulden den Drainagen bzw. Sickerschächten zugeleitet werden.

Das natürliche flächenhafte Versickern von Niederschlagswasser stellt in der Regel keine Gefahr für das Grundwasser dar, weil der Schadstoffanteil pro Flächenanteil gering ist. In der Abwägung hat daher der Vorteil der Versickerung für die Grundwasserbilanz Vorrang.

Das natürliche, flächenhafte Versickern von Niederschlagswasser auf Freiflächen unterliegt keinen besonderen Vorschriften und Gesetzen.

2. Regenrückhaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.5 "Peermoor" der Gemeinde Lüdersdorf

Wegen des hohen Grundwasserstandes und der Bodenbeschaffenheit ist die Versickerung des Oberflächenwassers im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.5 schwieriger als im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.3. Herr Wulf schlägt daher vor

- alle versiegelten Flächen an das Regensiel anzuschließen und
- für die nördlichen Quartiere ein Vorbecken (Reinigung) und eine große Rückhaltefläche auf den "Dämmwiesen" vorzusehen. Die Zuleitung in den Vorfluter (Palinger Bach) soll nur an einer Stelle vorgesehen, die Mengen möglichst nicht verändert werden.

Herr Behrendt hält eine solche Lösung vorbehaltlich einer genauen Berechnung für denkbar. Herr Höpel (Naturschutz) fordert eine Standortuntersuchung. Sie soll möglichst umgehend erfolgen. Ein Ortstermin mit Herrn Höpel wird für den 10.5.94 vereinbart.

(Mack)

Lübeck, den 26. April 1995

Anlage Amtsblatt Schleswig-Holstein 92,Nr.50, S.830

Dipl.Ing.Hans-Gottfried Mark, Stadt- und Regionalplanung
Stavenstraße 39, 23552 Lübeck, Telefon/Fax 0451 - 74499
Konto 8115164 Deutsche Bank Lübeck BLZ 23070700

FAX

An HBB

Betr.: Bebauungsplan Nr.3 "Krüzkamp" der Gemeinde Lüdersdorf
hier : 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Krüzkamp"

Sehr geehrter Herr Lupinski,

im Auftrage der Gemeinde Lüdersdorf bitte ich um Zustimmung zur beigefügten 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Krüzkamp".

Mit freundlichem Gruß

Lübeck, den 5. April 1995

Wir sind mit dem Inhalt der 5. vereinbachten Änderung des B-Planes einverstanden.

Lübeck, den 10.04.95

Hanseatische Bau- und Betreuungsgesellschaft mbH & Co.

Eingegangen
05. April 1995

Beschlußvorlage

Satzungsbeschluß über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Krüzkamp" der Gemeinde Lüdersdorf nach § 13 BauGB und § 86 LBauO M-V (Auszug)

1. Der Bebauungsplar Nr.3 "Krüzkamp" wird in folgenden Pun[redacted] geändert:

1.2 Teil B - Text

Die textliche Festsetzung über die Nutzung Nr.9 Umweltschutz § 9(1) Nr.23 BauGB:

"Die oberflächige Ableitung und Versickerung von Dachabfluß- und unbelastetem Oberflächenwasser ist für alle Grünflächen einzuplanen. Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Für alle Straßen und Stellplätze sind wassergebundene Decken nicht zugelassen. Das Oberflächenwasser von diesen Flächen ist einer Regenwasserversickerungsfläche des Trennsystems zuzuleiten. Bei der Anlage der Grünflächen darf kein standortfremder Oberboden verarbeitet werden.
Die Verwendung mineralischer Düngemittel sowie chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist unzulässig."

wird geändert in:

"Die oberflächige Ableitung und Versickerung von Dachabfluß- und unbelastetem Oberflächenwasser ist für alle **Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen** einzuplanen. **Ausnahmen sind zulässig.** Das Oberflächenwasser der Straßen und **öffentlichen** Stellplätze ist im Trennsystem einer Regenwasserversickerungsfläche zuzuleiten.
Für Straßen und Stellplätze sind wassergebundene Decken nicht zugelassen.
Bei der Anlage der Grünflächen darf standortfremder Oberboden nur **ausnahmsweise** verarbeitet werden.
Die Verwendung mineralischer Düngemittel sowie chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist unzulässig."