

Satzungsbeschluß über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Krüzkamp" der Gemeinde Lüdersdorf

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

1.1 Teil A - Planzeichnung -

- 1.11 Die Grenze und Baugrenze der als WR festgesetzten Fläche in Block 16 wird um 3,5 m nach Nordosten verschoben.
- 1.12 Die Fläche des Grundstücks Ahornweg 40 (Kindergarten) wird nach Süden und Westen erweitert.
- 1.13 Die Baugrenzen auf den Grundstücken Ahornweg 36 und Weisdornweg 1 werden gem. Planzeichnung erweitert.
- 1.14 Die Festsetzung einer Wasserfläche am Nordende der Planstraße B wird aufgehoben. Statt dessen wird eine öffentliche Grünfläche vorgesehen.

Die Planzeichnung ist als Anlage beigefügt und Bestandteil dieses Beschlusses (wird nachgereicht).

1.2 Teil B - Text -

1.21 Die textliche Festsetzung über die Nutzung Nr.6 Stellplätze und Garagen § 9(1) Nr.4 und § 21a BauNVO wird ergänzt um den Satz: "Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19(4) BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0.8."

1.22 Die textliche Festsetzung über die Nutzung Nr. 5 Nebenanlagen § 9(1) Nr.4 BauGB, § 14 BauNVO Satz 2 "In Vorgärten sind gem. § 14(1) BauNVO Nebenanlagen ausgeschlossen." wird geändert in "In Vorgärten sind gemäß § 14(1) BauNVO Nebenanlagen nur ausnahmsweise zulässig."

1.23 Die textliche Festsetzung über die Nutzung Nr.12 Höhenlage baulicher Anlagen § 9(2) BauGB und § 18 BauNVO wird ergänzt durch den Satz "Sofern das Gelände mehr als 0,5 m über dem Gehweg liegt, sind Ausnahmen zulässig."

1.24 Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung § 1 (4) Nr. 2 Einfriedungen wird ergänzt durch den Satz "Ausnahmen sind zulässig."

2. Die Begründung zur örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung wird ergänzt.

3. Die Gemeindevertretung billigt die Begründung zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Krüzkamp". Die Begründung des Bebauungsplanes Nr.3 "Krüzkamp" einschließlich Grünordnungsplan wird entsprechend geändert.

4. Der Rahmenplan Herrnburg-Nord wird entsprechend geändert.

5. Einer erneuten Auslegung bedarf es nicht.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 13,

davon anwesend .....

Ja-Stimmen.....;

Nein-Stimmen.....;

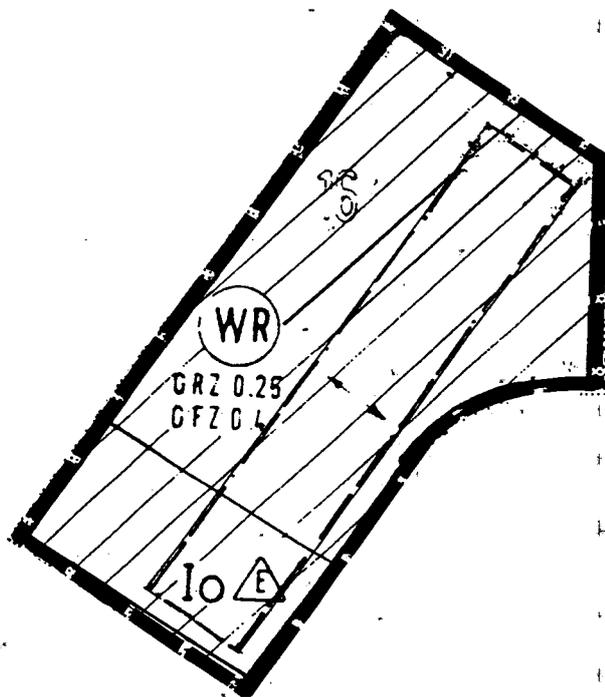
Enthaltungen.....;

Bemerkung: Aufgrund des § 22 Abs.7 ware(n) ...../kein Mitglied(er) der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

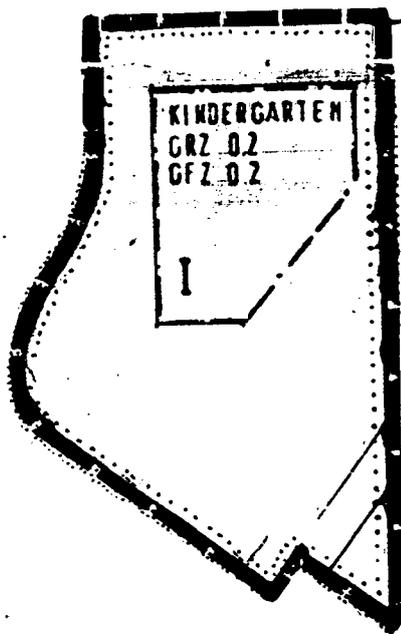
Lüdersdorf, den 20. Juli 1997

Sandmann  
Bürgermeisterin

**Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über die  
6. 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 20.7.95**

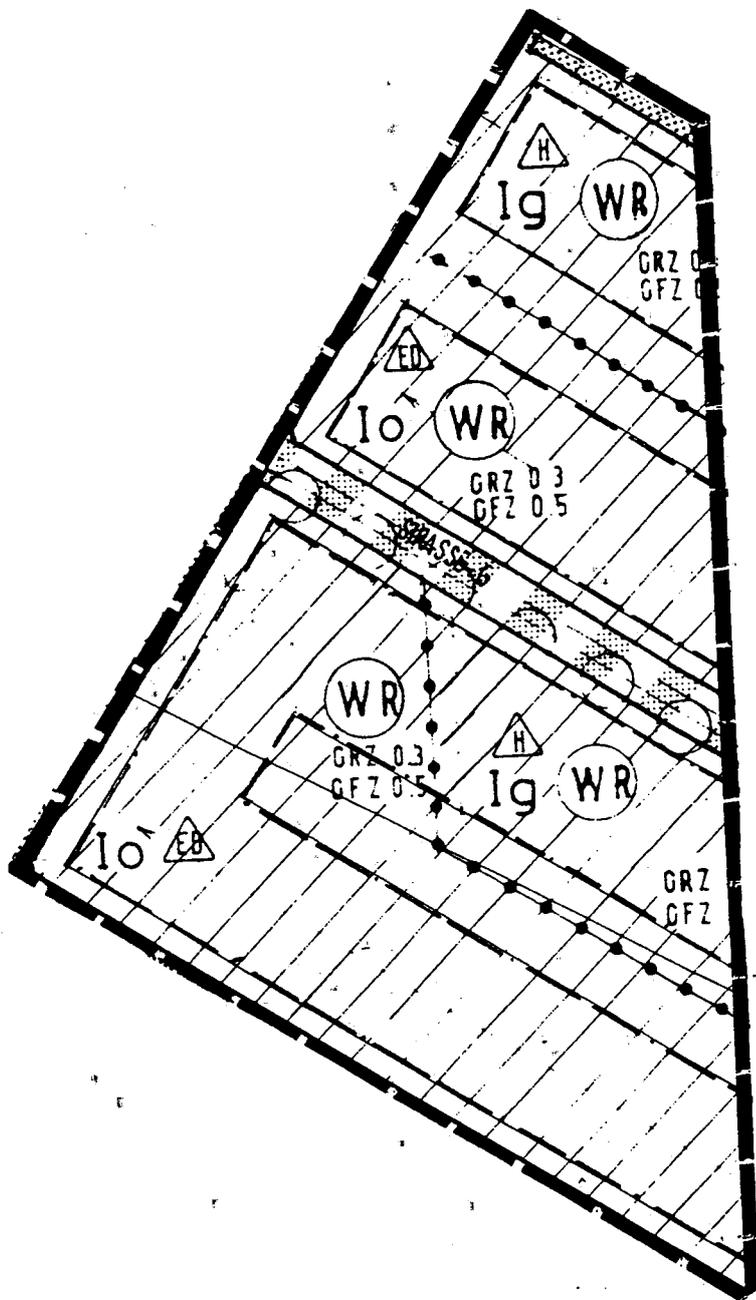


**Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über die  
6. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB und § 86  
LBauO M-V zum Bebauungsplan Nr. 3 "Krüzkamp"  
Teil A - Planzeichnung - Blatt 2 M 1: 1.000**  
Anlage zum Beschluß vom 20.7.95

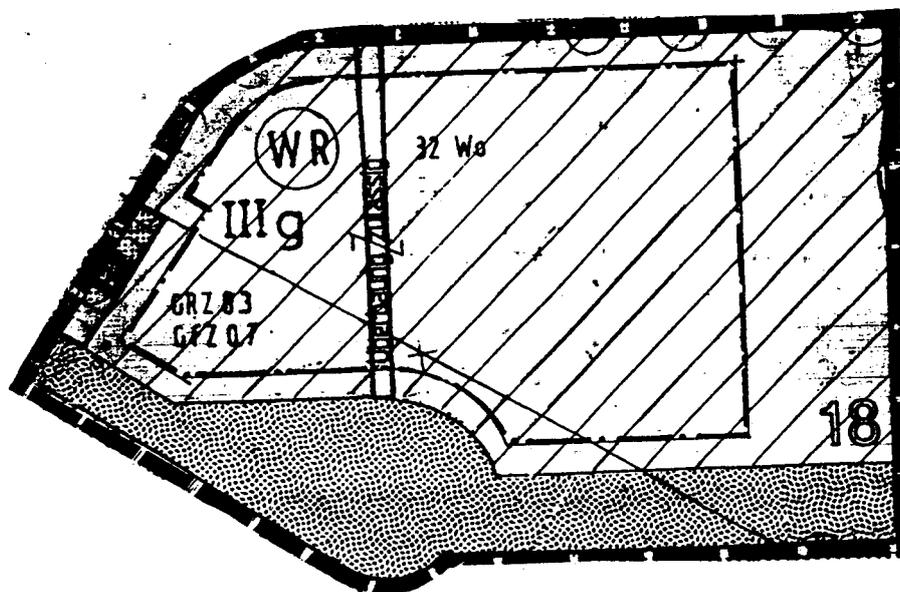


**Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über die  
6. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB und § 86  
LBauO M-V zum Bebauungsplan Nr. 3 "Krüzkamp"  
Teil A - Planzeichnung - Blatt 3 M 1: 1.000**

Anlage zum Beschluß vom 20.7.95



**Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über die  
6. 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 20.7.95**



# Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über die 6. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB und § 86 LBauO M-V zum Bebauungsplan Nr. 3 "Krüzkamp" Teil A - Planzeichnung - Blatt 5 Anlage zum Beschluß vom 20.7.95

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) 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 Plaminhaltes. Planzeichnerverordnung 1990 (PlanrV 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 BauVO

- WR Reines Wohngebiet § 3 BauVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO

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

- GRZ Grundflächenzahl § 19 BauVO
- GPI Geschosflächenzahl § 20 BauVO
- GR Grundfläche § 20 BauVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16(4) BauVO

36 Wo Höchstmögliche Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9(1)6 BauGB

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

- o Offene Bauweise § 22(1) BauVO
- g Geschlossene Bauweise innerhalb der bebaubaren Flächen, § 22(1) BauVO  
 Nur Einzelhäuser zulässig § 22(2) BauVO
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22(2) BauVO
- Hausgruppen § 22(2) BauVO
- Nur Reihenhäuser zulässig § 22(2) BauVO

- Baulinie § 23(2) BauVO
- Baugrenze § 23(3) BauVO
- Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauVO
- Stellung der Baulichen Anlagen (Hauptgebäudeorientierung) § 86 LBauO M-V

Verkehrsflächen: § 9(1)5 und 11 BauGB

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

GRÜNLÄCHEN: § 9(1)13 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 § 9(1)4 und 22 BauGB
- GSt, Ga Gemeinschaftsstellplätze, Garagen
- GA Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter
- Mit Geh=G und Fahr=F und Leitungsrechten=L gemäß Teil B -Fert- zu belastende Flächen § 9(1)21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind, Sichtdreiecke § 9(1)10 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1(4) und § 16(5) BauVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORNCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- künftige entfallende Flurstücksgrenze
- vorhandener Laub-, Nadelbaum
- Blocknummer
- Maße in Metern

Begründung zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.3  
"Krüzkamp" der Gemeinde Lüdersdorf

zu 1.11 Die Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in unmittelbarer Nähe zum Außenbereich in eine Wohnbaufläche ist an dieser Stelle unbedenklich. Die Nutzbarkeit des Grundstücks Heideweg 8 wird durch die Erweiterung um ca. 120 m<sup>2</sup> (Kaufpreis ca. 20.000,- DM) wesentlich verbessert.

zu 1.12 Die Erweiterung der Kindergartenfläche ist erforderlich, weil bei Durchführung des Vorentwurfes (Büro Henschel&Gärtner) die Richtlinien über den Freiflächenbedarf anders nicht erfüllt werden können. Die Freiflächen des Kindergartens sind als Grünflächen zu gestalten. Der Vorentwurf sieht zudem in Abstimmung mit der Rahmenplanung ein Gründach vor, so daß die Verminde- rung der öffentlichen Grünfläche in unmittelbarer Nähe zum Außenbereich an dieser Stelle unbedenklich ist.

zu 1.13 Die Änderung der Baugrenzen ermöglicht größere Bauabstände von der nordwestlich der Grundstücke verlaufenden Sammel- straße Krüzkamp. Die Änderung entspricht dem Rahmenplan, der hier eine aufgelockerte Bebauung vorsieht.

zu 1.14 Auf das Wasserbecken wird zugunsten einer öffentlichen Grünfläche verzichtet, um die Gestehungs- und Unterhaltungskosten zu verringern.

zu 1.21 Die nach Baunutzungsverordnung § 19 zulässige Überschrei- tung der Grundflächenzahl muß nach Auskunft der Bauaufsichtsbe- hörde ausdrücklich im Bebauungsplan genannt werden.

zu 1.22 Zufahrten, Stellplätze und Garagen sind für Randgrund- stücke wegen der Beschränkungen auf landschaftsseitigen Grund- stücksteilen, für die Nordseiten der Planstraßen D, E, F, G, H und I zur besseren Nutzbarkeit der privaten Freiflächen von nördlich der Straße gelegenen Grundstücken zulässig.

zu 1.23 Das Straßenniveau liegt wegen des erforderlichen Gefälles teilweise unter Geländeniveau. Auf den betroffenen Grundstücken würde die Begrenzung der Traufhöhen auf 3,5 m über Gehweg zu un- zumutbaren Härten führen. Als Bezugshöhe ist in diesen Fällen die mittlere Höhe, gemessen entlang aller Grundstücksgrenzen, anzunehmen. Die unmittelbaren Nachbarn sind jeweils zu beteiligen.

zu 1.24 Auf nördlich der Planstraßen D, E, F, G, H und I gelege- nen Wohngrundstücken sind Hecken aus Gründen des Sichtschutzes bis zu einer Aufwuchshöhe von 1,60 m (Aughöhe) und einer Gesamtlänge (von bis zu 8 m?) ausnahmsweise dann zulässig, wenn der Wohngarten zwischen Gebäude und Straße liegt.

zu 2. Die Begründung zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestal- tung wird ergänzt:

Der Holzanteil soll 50 % der geschlossenen Gebäudeaußenflächen nicht überschreiten (örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung § 1 (3) Nr.3 ).

Abschirmungspflanzungen und Baumstellungen der öffentlichen Randeingrünung (örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung § 2 (3) Nr.2 ) sind mit den Nutzern der angrenzenden Grundstücke abzustimmen, sofern die Pflanzungen eine Aufwuchshöhe von 1,60 m (Aughöhe) überschreiten.

Verfasser: Dipl.Ing.H.-G.Mark  Lübeck, den 12. September 1995