

Gemeinde Leussow  
Amt Ludwigslust-Land  
Der Bürgermeister  
19288 Ludwigslust

## Satzung der Gemeinde Leussow nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Klarstellungssatzung mit Abrundungen

Für das Gebiet:  
"Beidseitig entlang der Landesstraße II. Ordnung 134 (Lindenstraße)  
von der Kirche bis zum Ortsausgang nach Ludwigslust"

Erläuterungen

### **1. Grundlage der Planung und Lage des Gebietes**

Die Aufstellung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen entwickelt sich aus dem 1. Teilflächennutzungsplan, dessen Aufstellung am 15. August 1991 beschlossen wurde und der mit dem Schreiben vom 5. März 1993 den Trägern öffentlicher Belange vorliegt.

Ziel und Zweck der vorliegenden Satzung ist es, auf im 1. Teilflächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellten Flächen bauwilligen Leussowern oder anderen Bauwilligen kurzfristig die Möglichkeit zu geben, Grundstücke mit Wohnhäusern und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zu bauen.

Durch die Lage des Gebietes direkt an der LII 134 und an einem Gemeindeweg ist das Gebiet für die vorgesehene Bebauung besonders geeignet, da eine neue verkehrliche Erschließung nicht erforderlich ist.

### **2. Planunterlage**

Als Planunterlage diene eine Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes Ludwigslust sowie Pläne zur Ortsdurchfahrt Leussow, in denen die vorhandenen Gebäude eingemessen wurden.

### **3. Umfang und Merkmale des Planungsgebietes, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**

Das Satzungsgebiet umfaßt ca. 9 ha, schließt die ortsbildprägende Kirche mit ein und führt dann entlang der Lindenstraße bis zum Ortsausgang nach Ludwigslust.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind ca. 1,00 ha Grünflächen (private Hausgärten und Friedhof) und am südlichen Rand des Geltungsbereiches, südöstlich der Kirchen (Fläche für Gemeinbedarf), ist eine ca. 0,30 ha umfassende landwirtschaftlich zu nutzende Fläche ausgewiesen.

Die weitere landschaftliche Gestaltung ist aus dem 1. Teilflächennutzungsplan zu entnehmen und nicht Bestandteil dieser Satzung.

Zum Lärmschutz im Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO gilt folgendes:

Auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2058 (Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft) Ziffer 3.31c) werden als Immissionsrichtwerte "Außen" (Lärm) tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) vorgeschrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o.g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die hier zulässigen "nicht wesentlich störenden" Handwerks- und Gewerbebetriebe sind auf den Flächen so anzuordnen, daß die Immission in Richtung zur Wohnbebauung hin abnehmen.

#### **4. Erschließung, Versorgung, Entsorgung**

##### **4.1 Verkehr**

Das gesamte Satzungsgebiet liegt direkt an der L110 134 bzw. an einem Gemeindeweg. Somit ist eine gesonderte verkehrliche Erschließung nicht notwendig. Für die entstehenden Baugrundstücke sind jeweils neue Auffahrten zu schaffen.

##### **4.2 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt zentral in der gesamten Ortslage über das öffentliche Wasserversorgungsnetz. Die Gemeinde Leussow ist Mitglied des Zweckverbandes kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust, der die Erschließung wasser- und abwasserseitig mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust abstimmt.

Der Bau einer Abwasserentsorgung wird innerhalb des Abwasserbeseitigungskonzeptes des Kreises vorbereitet. Bis zum Anschluß an diese zentrale Abwasserentsorgung sind für Neubauten Übergangslösungen nach DIN 4261 erforderlich.

Für die Anlagen zur Abwasserbehandlung gelten die Allgemeine Rahmenverwaltungsvorschrift über Mindestanforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer vom 08.09.1989 (GMBI. 1989, S. 523) - Rahmen-AbwasserVwV - geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 19.12.1989 und deren nachgeordnete Verwaltungsvorschriften, Abwasserherkunftsverordnung vom 03.07.1987.

Für die Bereiche, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere §§ 19 g bis l des Wasserhaushaltsgesetzes sowie § 20 des Wassergesetzes vom 30.11.1992 einzuhalten.

##### **4.3 Energieversorgung**

Die Stromversorgung wird durch die WEMAG sichergestellt. In der ausgewiesenen Fläche befinden sich Versorgungsanlagen der WEMAG. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen ist die WEMAG vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendige Leitungsumlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Veranlasser finanziert werden.

Für die Erweiterung der Netze der WEMAG sind im Rahmen der weiteren Bauplanung ggfs. weitere Standorte für Transformatorenstationen und Leitungstrassen gemäß DIN 1998 außerhalb des Straßenkörpers und befahrbarer Wohnwege freizuhalten. Der Leistungsbedarf ist rechtzeitig im Netzbezirk Süd, Ludwigslust, anzumelden. Entsprechende Formulare liegen der Gemeinde vor.

Für die Beheizung sind umweltfreundliche Energieträger (Gas, leichtes Heizöl) vorzusehen.

#### 4.4. Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Ludwigsluster SWR Entsorgungs GmbH.

Werden bei den Baumaßnahmen Altlasten bekannt, so sind diese entsprechend dem § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern vom 04.08.1992 den zuständigen Behörden anzuzeigen.

Für im Rahmen der Bauausführung anfallende Baustellenabfälle ist ein zugelassener Entsorgung anzudienen.

Leussow, Mai 1995



(Thomas)  
Bürgermeister



Siegel