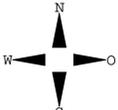
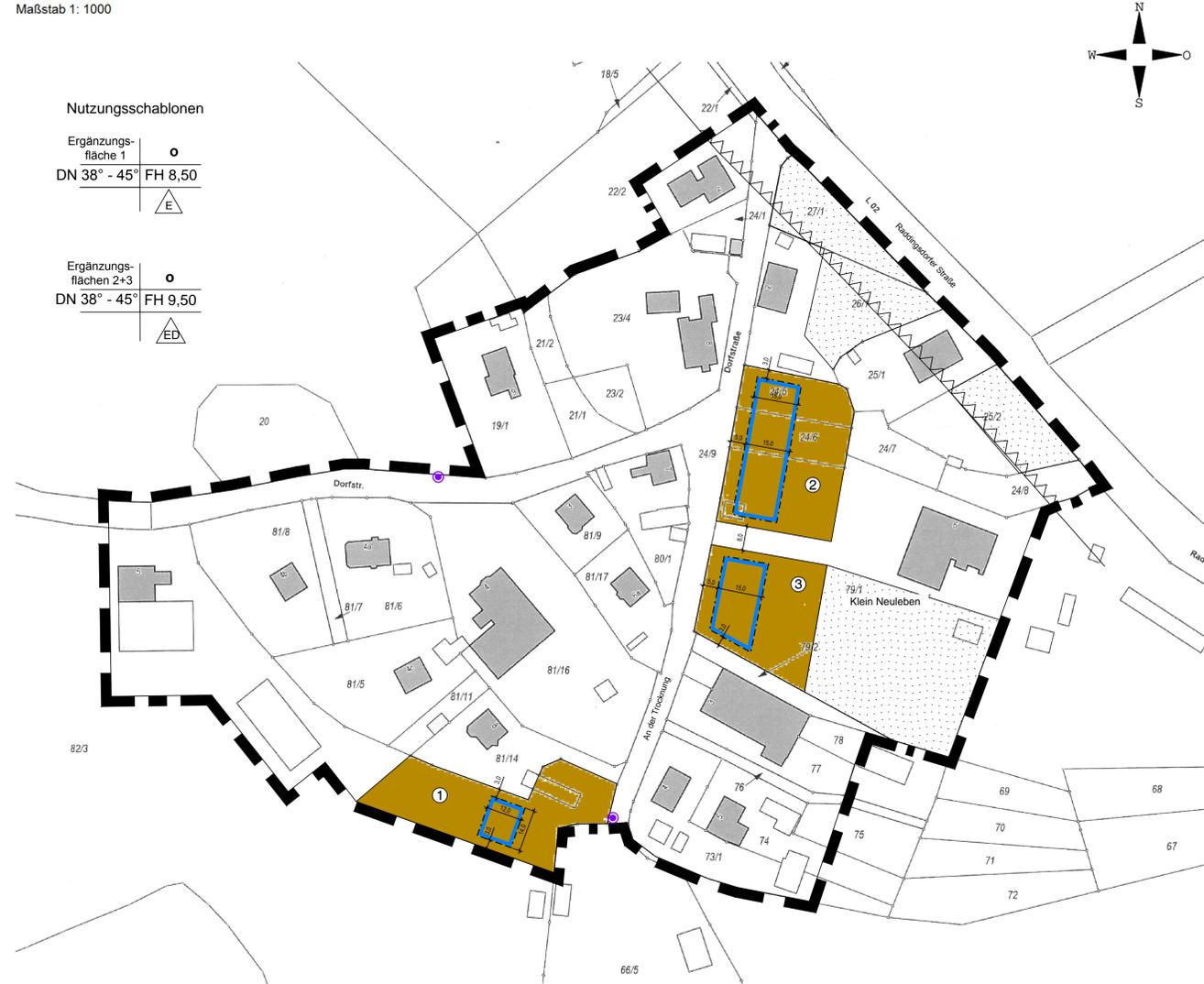


SATZUNG DER GEMEINDE LÜDERSDORF über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Neuleben

Lageplan

Maßstab 1: 1000

Nutzungsschablonen



Zeichenerklärung

- ### 1. Festsetzungen
- Klarstellungsbereich (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
 - Ergänzungszonen, mit lfd. Nummerierung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- FH Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DN zulässige Dachneigung
- Baugrenze

Grünflächen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- 20 m Anbauverbotszone zur Landesstraße L 02 (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bemaßung in m
- vorhandene Hydranten

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlagernungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlagernungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die der Satzung zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind in der Verwaltung des Amtes Schönberger Land, Fachbereich Gemeindeentwicklung, Dassower Straße 4, 23823 Schönberg, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes tätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:
Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 2, Gemarkung Neuleben; Topographische Karte im Maßstab 1:10000; Landesamt für innere Verwaltung M-V, GeoBasis DEM-V 2015; eigene Erhebungen

Präambel

Aufgrund des § 34 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsbegründenden Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Lüdersdorf vom folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Neuleben, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich/Bestandteile der Satzung

- 1.1 Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Neuleben umfasst das Gebiet, das innerhalb des im beifolgenden Lageplan dargestellten Geltungsbereiches liegt.
- 1.2 Die Lageplan einschließlich der Zeichenerklärung sowie die inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6 BauGB und §§ 16, 22 BauNVO)

- 2.1 Innerhalb aller Ergänzungszonen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben mit Ausnahme der Festsetzungen in den Punkten 2.2 bis 2.3 nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.
- 2.2 Innerhalb der Ergänzungszonen 1 sind nur Einzelhäuser und in den Ergänzungszonen 2 und 3 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Hierbei sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
- 2.3 Die zulässige Firsthöhe der Hauptgebäude beträgt innerhalb der Ergänzungszonen 1 maximal 8,50 m und innerhalb der Ergänzungszonen 2 und 3 maximal 9,50 m über dem Bezugspunkt. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche.

§ 3 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, und 14 BauNVO)

- Innerhalb der Ergänzungszonen 2 und 3 ist die Errichtung von Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht einschließlich deren seitlicher Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze.

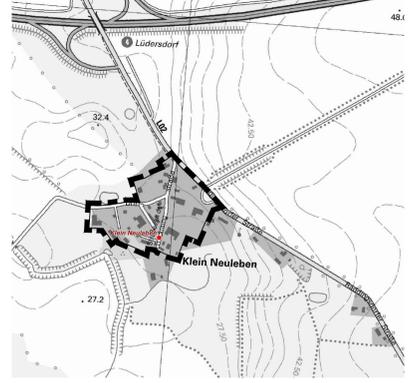
§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 sowie Abs. 1a BauGB)

- 4.1 Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die durch die Einbeziehung der Ergänzungszonen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft, werden im weiteren Planverfahren bestimmt.
- 4.2 Die Ausgleichsmaßnahmen, die unter dem Punkt 4.1 festgesetzt werden, werden den jeweiligen Eigentümern (Eingriffsverursachern) der Ergänzungszonen zugewiesen.
- 4.3 Die beim Rückbau vorhandener Altanlagen anfallenden Abfälle und Baumaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 4.4 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 4.5 Stellplätze und Zufahrten sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
- 4.6 Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) rückstandslos zu beseitigen.
- 4.7 Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 02.02. durchzuführen. Ebenso sind Abschnitten (Rückbau von hochbaulichen Anlagen) nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen und in oder an den Gebäuden keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom sowie des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses vom Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am erfolgt.
Gemeinde Lüdersdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und den Entwurf der Begründung dazu gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Gemeinde Lüdersdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Entwurf der Begründung dazu haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten im Amt Schönberger Land öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am bekannt gemacht worden.
Gemeinde Lüdersdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Gemeinde Lüdersdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Lüdersdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
6. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Neuleben, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung dazu wurde gebilligt.
Gemeinde Lüdersdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
7. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Neuleben, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgesetzt.
Gemeinde Lüdersdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister
8. Der Beschluss der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Neuleben sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Gemeinde Lüdersdorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DEM-V 2015

**SATZUNG DER
GEMEINDE LÜDERSDORF**
**über die Klarstellung und Ergänzung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Klein Neuleben**
ENTWURF
Bearbeitungsstand 24.11.2015

