

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf - Beschluss über den Vorentwurf

|  |                            |
|--|----------------------------|
| <i>Amt Schönberger Land</i><br>Fachbereich IV<br><i>Bearbeitung:</i><br>Gesa Kortas-Holzerland | <i>Datum</i><br>30.09.2020 |
|--|----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i>  | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|-------------------------------------|--------------|
| Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau,<br>Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf<br>(Vorberatung) |                                     | Ö            |
| Gemeindevertretung Lüdersdorf<br>(Entscheidung)  |                                     | Ö            |

### **Sachverhalt**

Der Vorentwurf wurde bereits im Bauausschuss mit Ergänzungen beraten. In der Gemeindevertretung sind weitere Ergänzungen zum Vorentwurf hinzugekommen, sodass der Tagesordnungspunkt in den Bauausschuss zur Behandlung zurückverwiesen wurde.

Insbesondere handelt es sich dabei um folgende Sachverhalte, die im Bebauungsplan zu überprüfen und zu überarbeiten sind:

1. Die Dachneigung ist freier zu gestalten
2. Die Einfriedung ist zur Straßenseite höhenmäßig zu regeln.
3. Die Traufhöhe ist rauszunehmen.

In der GV sind noch folgende Sachen zur Prüfung ergänzt worden:

1. Die ausreichende Breite der Einfahrtstraße ist nochmals zu prüfen.
2. Pro Grundstück sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
3. Es ist eine maximale Geschossigkeit von 2 vorzusehen.
4. Die Höhen der 2 geplanten Gebäude hinter der bestehenden Straßenrandbebauung in der Mühlenstraße sind aufgrund des vor Ort sich darstellenden Höhenreliefs zu prüfen und in die Umgebung behutsamer, ggf. nur 1-geschossig, einzubinden.

Die vorgenannten Themen sind an das Planungsbüro weitergeleitet worden. Aufgrund der Zeitschiene der Ladungsfristen für Sitzungen ist eine Überarbeitung der Planunterlagen kurzfristig nicht möglich.

Die Unterlagen werden vom Planungsbüro entsprechend zum Bauausschuss unter Beachtung der zuvor aufgeführten Sachverhalte überarbeitet und in der Sitzung erörtert.

Eine Versendung der ausgefertigten Unterlagen mit Beschlussempfehlung erfolgt im Anschluss zur darauffolgenden Sitzung der Gemeindevertretung am 27.10.2020.

**Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss Lüdersdorf empfiehlt, den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße“ gemäß der in der Sitzung durch das beauftragte Planungsbüro vorgestellten Planunterlagen für die Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Beschlussvorlage ist mit den entsprechenden Planunterlagen zur Gemeindevertretung Lüdersdorf vorzubereiten.

**Finanzielle Auswirkungen**

keine

**Anlage/n**

Keine