

# Beschlussauszug

aus der  
Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau,  
Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf  
vom 13.10.2020

---

## **Top 5.2 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf - Beschluss über den Vorentwurf**

Der Bebauungsplan wird ergänzend von dem Ausschussvorsitzenden Herrn Arnold und von Herrn Lier vorgestellt.

Es werden folgende Beschlussergänzungen mit der Bitte um Prüfung und Aufnahme in die Planungsunterlagen festgelegt.

### Planungsänderungen:

1. Die Einfriedung ist zur Straßenseite ist höhenmäßig entsprechend § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO wie folgt zu regeln. „*Einfriedungen zu der privaten Straßenverkehrsfläche sind in den Bereichen der Sichtfelder von Grundstückszufahrten nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Alternativ kann hier über den Nachweis erforderlicher Sichtfelder die Zaunhöhe bis zu 1,20 m zugelassen werden*“.
2. Festsetzungen zur Traufhöhe werden nicht getroffen. Hierdurch werden im südlichen Bereich des Plangebietes auch zweigeschossige Gebäude mit Flachdächern ermöglicht.
3. Die vorhandene Trassenbreite von 5,50 m wird als ausreichend erachtet, deshalb werden keine Änderungen am Plankonzept vorgenommen.
4. Es ist eine Festsetzung aufzunehmen, die je Wohneinheit 2 Stellplätze sicherstellt. Gleichzeitig ist per Festsetzung zu regeln, dass die Vorgartenbereiche von Stellplätzen und weiteren Nebenanlagen freizuhalten sind.
5. Für die beiden nördlichsten, der Mühlenstraße nächstgelegenen Baugrundstücke ist eine Firsthöhe von maximal 6,50 m festzusetzen. Dies ermöglicht bei der festzusetzenden Eingeschossigkeit und einer Geschosshöhe von 3,00 m Gebäude mit einem ausgebauten Dachgeschoss und einem flachgeneigten Dach. Für die übrigen Baugrundstücke ist eine Firsthöhe von maximal 9,00 m festzusetzen. Unter Berücksichtigung des nach Süden abfallenden Geländes ermöglicht diese Festsetzung Gebäude, deren Südansicht durch Souterrains oder ausgebauten Dachgeschosse optisch mehr als die festzusetzenden 2 Vollgeschosse aufweist.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 15 mit den oben aufgeführten Planungsänderungen Punkt 1-6 zu ergänzen.

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.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
------------	--------------	---------------

6	1	0
---	---	---