

## Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 10 "Dorfplatz Schattin" - Beteiligung der Stadt Schönberg als Nachbarstadt -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller	<i>Datum</i> 19.11.2020
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Entscheidung)		Ö

### **Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf hat in ihrer Sitzung am 27.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Lüdersdorf, Ortsteil Schattin, „Dorfplatz Schattin“ gebilligt.

Die Planungsziele des Bebauungsplans sind wie folgt:

- Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzung zur Festigung des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr im Dorfzentrum von Schattin, einschl. Löschwasserspeicher- und entnahmestelle für den gesamten OT Schattin
- die bauplanungsrechtliche Vorbereitung eines Eigenheimgebietes für 4 EFH
- Herstellen eines Gehweges (privat) - Wegebeziehung entlang der Fläche für den Gemeinbedarf
- Erhaltung und Schutz des Grünbereiches im westlichen Teil des Plangebietes
- Anpflanzen von Bäumen im östlichen Bereich des Plangebietes
- Festsetzungen zur Gestaltung nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V),
- Aufnahme von Gestaltungsprinzipien aus der umgebenden Bebauung.

Der B-Plan Nr. 10 ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung entsprechend § 13a BauGB. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 BauGB durchgeführt.

Die vollständigen Entwurfsunterlagen des o. g. Bebauungsplanes liegen in der Zeit vom 07.12.2020 bis einschließlich 01.02.2021 während der Dienststunden im FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung – des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg im OG, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Zusätzlich sind diese auf der Internetseite im o. g. Zeitraum unter <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> des Amtes Schönberger Land einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Stadt Schönberg unterrichtet und um Äußerung bis spätestens **31.01.2021** gebeten.

**Beschlussvorschlag**

Die Stadt Schönberg hat zur Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 10 „Dorfplatz Schattin“ keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Keine

**Anlage/n**

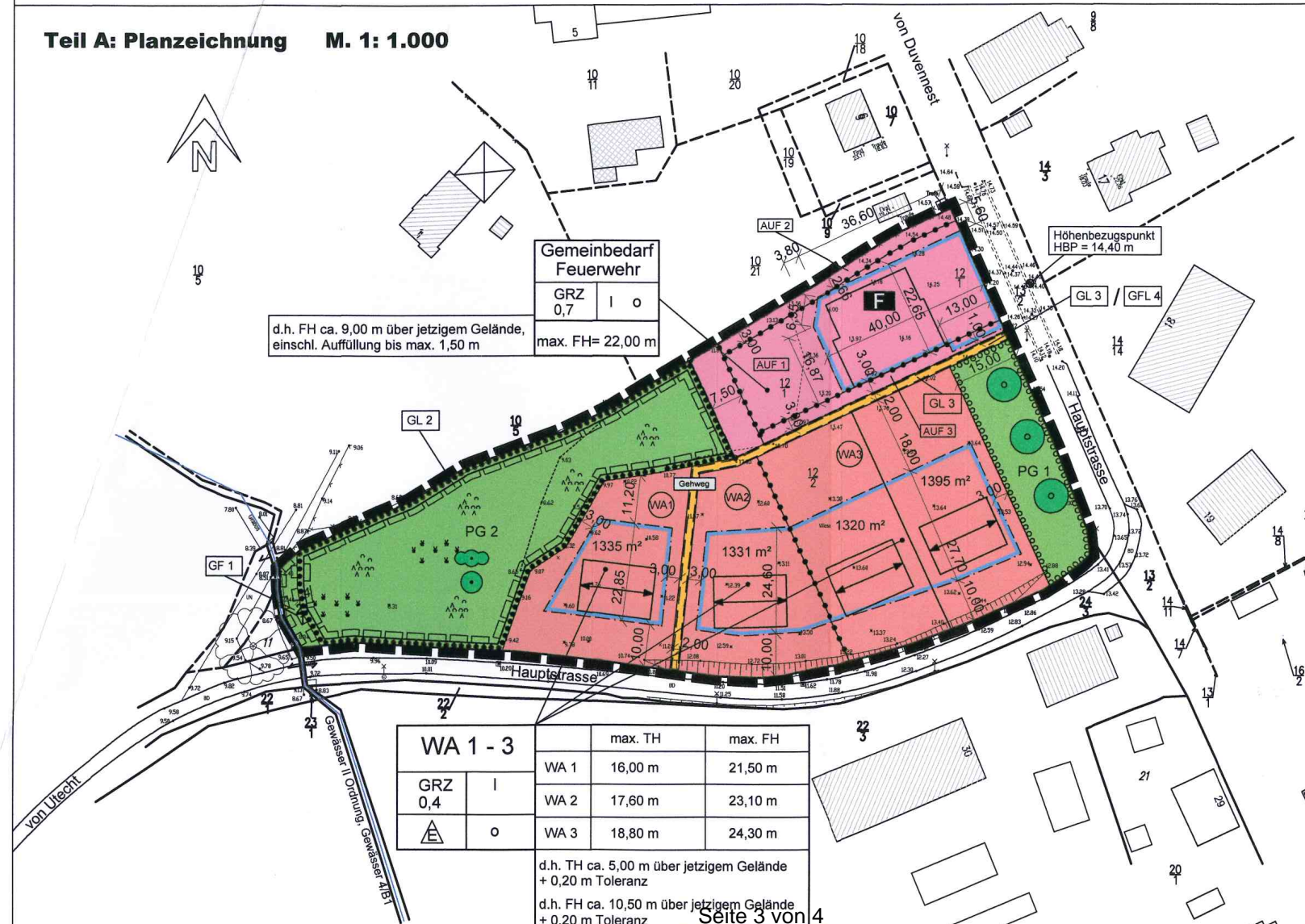
1	01. - B-Plan Nr. 10 Lüdersdorf / OT Schattin "Dorfplatz Schattin" - Ausschnitt Planzeichnung Entwurf (öffentlich)
---	---

# SATZUNG DER GEMEINDE LÜDERSDORF

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE LÜDERSDORF, OT SCHATTIN, " DORFPLATZ SCHATTIN "

gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren und  
Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern

Teil A: Planzeichnung M. 1: 1.000



d.h. FH ca. 9,00 m über jetzigem Gelände,  
einschl. Auffüllung bis max. 1,50 m

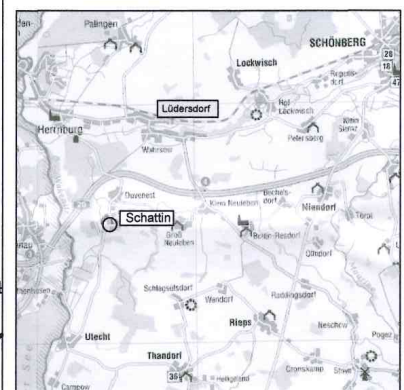
Gemeinbedarf Feuerwehr	
GRZ	I o
0,7	
max. FH= 22,00 m	

WA 1 - 3		max. TH	max. FH
GRZ 0,4	I	WA 1	16,00 m
		WA 2	17,60 m
		WA 3	18,80 m
A			o
		WA 1	21,50 m
		WA 2	23,10 m
		WA 3	24,30 m

d.h. TH ca. 5,00 m über jetzigem Gelände  
+ 0,20 m Toleranz  
d.h. FH ca. 10,50 m über jetzigem Gelände  
+ 0,20 m Toleranz

Für den Bereich:  
- nördlich und westlich der Hauptstraße  
in Schattin  
- östlich des Gewässers II. Ordnung  
(Flurstück 23/1)  
- südlich der Bebauung an der Hauptstraße

Gemarkung : Schattin  
Flur : 1  
Flurstück : 12/1 und 12/2



REGIONALER  
ÜBERSICHTSPLAN

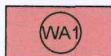
KARTENGRUNDLAGE:  
VERMESSUNGSBÜRO  
LOTHAR BAUER - KERSTIN SIEWEK  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Kanalstraße 20 - 23970 Wismar  
Tel. 0 38 41 / 28 32 00 - Fax. 0 38 41 / 21 39 83  
E-Mail: Bauer-Siwiek@BDI.de  
www.vermessung-bs.de  
gemessen: 22.02.2001 / 28.06.2017  
Höhenbezug: ca. HN76 (GPS)  
Lagebezug: GK S42/83  
Ergänzungen aus ALK vom September 2017



# Planzeichenerklärung

## ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO )



Allgemeines Wohngebiet

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO )

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

I

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

max. TH =

maximale Traufhöhe als Höchstmaß in Metern, die Höhenangaben beziehen sich auf das Höhensystem HN 76

max. FH =

maximale Firsthöhe als Höchstmaß in Metern, die Höhenangaben beziehen sich auf das Höhensystem HN 76

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o

offene Bauweise

( § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO )

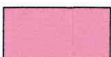


nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

### 4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEB BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN ( § 9 Abs. 1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB )



Fläche für den Gemeinbedarf



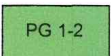
Feuerwehr und Anlagen zur Löschwasserversorgung des OT Schattin

### 5. VERKEHRSFLÄCHEN ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB )



private Verkehrsfläche  
Zweckbestimmung: Gehweg

### 6. GRÜNFLÄCHEN ( § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB )



Grünfläche, privat

Zweckbestimmung:

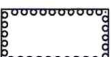
PG 1

Bäume pflanzen, Tilia cordata - Winterlinde, Hochstamm, 2x v. 10-12 und Rasenfläche anlegen

PG 2

Bäume und Sträucher erhalten, Fläche für Verdunstung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser

### 7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ( § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB )



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



hier: PG 1: Bäume pflanzen und Rasenfläche anlegen



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Erhaltung Bäume



Erhaltung Sträucher

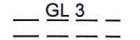
## 8. SONSTIGE PLANZEICHEN



GF 1- Geh- und Fahrrechte zu belastende Flächen zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB )



GL 2- Leitungs- und Überleitungsrecht zu Gunsten des Flurstücks 12/1 ( Feuerwehr ) und der entstehenden Baugrundstücke aus WA 1, WA 2 und WA 3 ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB )



GL 3- Gehrecht für die Allgemeinheit sowie ein Leitungsrecht zum Zweck der Verlegung von Regenwasserleitungen auf die angrenzenden privaten Grünflächen PG 2 zu Gunsten der entstehenden Eigenheimgrundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 aus dem Flurstück 12/2 ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB )



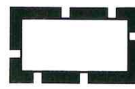
GFL 4- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes Grevesmühlen bzw. der entstehenden Eigenheimgrundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 aus dem Flurstück 12/2 zum Zwecke der Leitungsverlegung einer Trinkwasserleitung zur Versorgung der entstehenden Eigenheimgrundstücke in den Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3



zulässige Geländeauffüllung bis max. 1,50 m zulässig



zulässige Geländeauffüllung bis max. 1,00 m zulässig



Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ( § 9 Abs. 7 BauGB )



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB )

## ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

12/2

Flurstücksbezeichnung



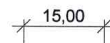
vorhanden Bebauung



mögliche geplante Gebäude



Höhenbezugspunkt, HBP =14,40 m  
(Oberkante Wasserschieber vor dem Gebäude Hauptstraße Nr. 17)



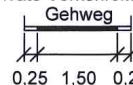
Bemaßung in Metern



Hauptfirstrichtung, hinzutretender Hauptgebäude in WA 1 bis WA 3

## PRINZIPQUERSCHNITT M. 1: 100

private Verkehrsfläche



z.B.

WA 1

Grundflächenzahl

GRZ  
0,4

Anzahl der Vollgeschosse  
als Höchstmaß

nur Einzelhäuser  
zulässig



offene Bauweise

max. Traufhöhe als  
Höchstmaß in Metern,  
die Höchangaben  
beziehen sich das  
Höhensystem HN 76  
d.h. max. TH ca. 5,00 m  
über der jetzigen  
Geländehöhe

max. TH = 16,00 m

max. Firsthöhe als  
Höchstmaß in Metern,  
die Höchangaben  
beziehen sich das  
Höhensystem HN 76  
d.h. max. FH ca. 10,50 m  
über der jetzigen  
Geländehöhe

max. FH = 21,50 m

Im Planverfahren benannte Gutachten und DIN-Vorschriften können in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger Land, FB IV, Gemeindeentwicklung und Bauleitplanung, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, eingesehen werden.