

Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 10 "Dorfplatz Schattin" - Beteiligung der Gemeinde Siemz-Niendorf als Nachbargemeinde -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller	<i>Datum</i> 24.11.2020
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Ordnung und Soziales der Gemeinde Siemz-Niendorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Siemz-Niendorf (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 Gemeinde Siemz-Niendorf unterrichtet und um Äußerung bis spätestens **31.01.2021** gebeten.

Beschlussvorschlag

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

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

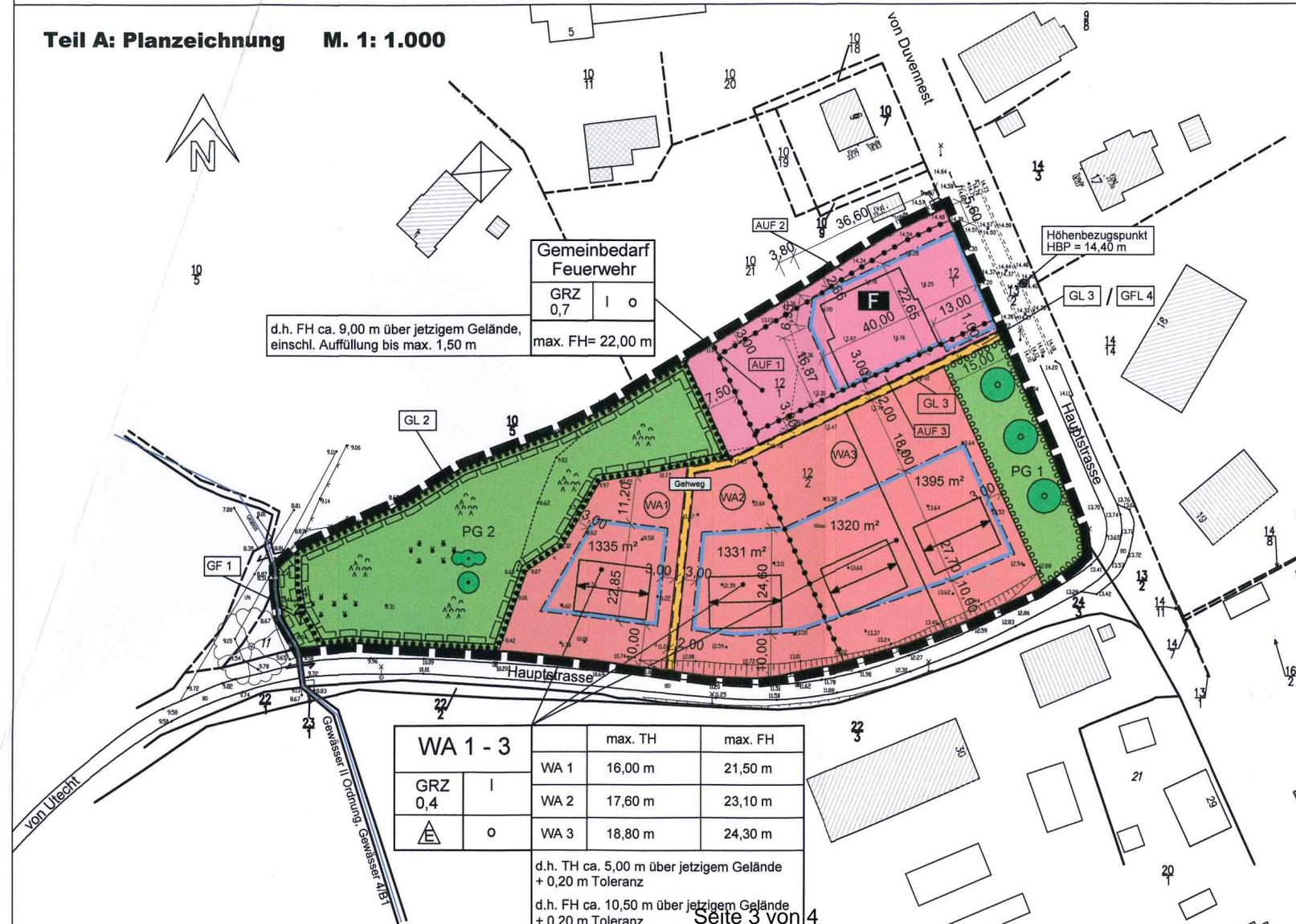
1	01. - B-Plan Nr. 10 Lüdersdorf / OT Schattin "Dorfplatz Schattin" - Ausschnitt Planzeichnung Entwurf (öffentlich)
---	---

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

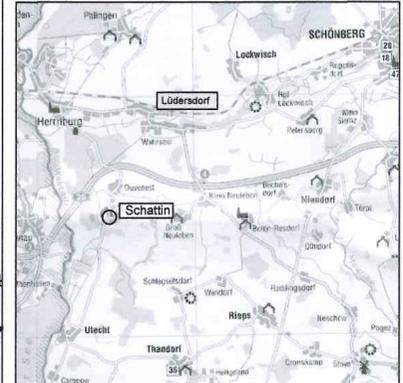
Gemeinbedarf Feuerwehr	
GRZ	I o
0,7	
max. FH= 22,00 m	

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

WA 1 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

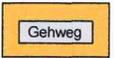
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
 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
F Feuerwehr und Anlagen zur Löschwasserversorgung des OT Schattin

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

 **Gehweg** private Verkehrsfläche
 Zweckbestimmung: Gehweg

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

PG 1-2 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

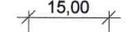
8. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

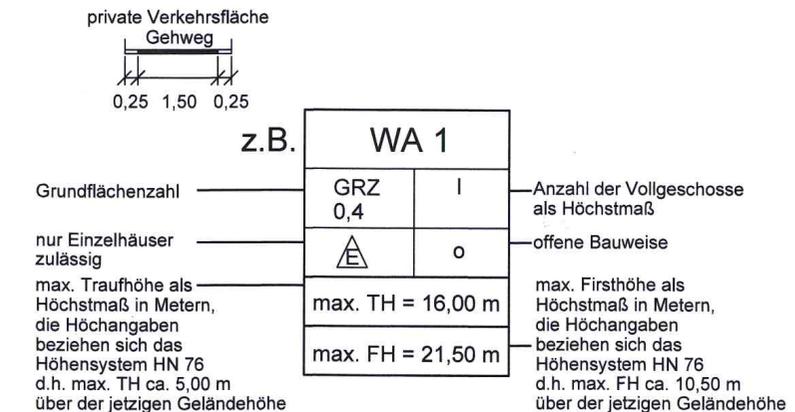
AUF 1 zulässige Geländeauffüllung bis max. 1,50 m zulässig
AUF 2,3 zulässige Geländeauffüllung bis max. 1,00 m zulässig

 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
 **HN 14,40** Höhenbezugspunkt, HBP =14,40 m (Oberkante Wasserschieber vor dem Gebäude Hauptstraße Nr. 17)
 **15,00** Bemaßung in Metern
 Hauptfirstrichtung, hinzutretender Hauptgebäude in WA 1 bis WA 3

PRINZIPQUERSCHNITT M. 1: 100



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.