

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Am Lüdersdorfer Graben" der Gemeinde Lüdersdorf - Klarstellung der Örtlichen Bauvorschrift, Festsetzung Nr. 3 "Einfriedungen" -

|                                                                             |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Amt Schönberger Land</i><br>Fachbereich IV<br><i>Datum</i><br>16.05.2022 | <i>Bearbeitung:</i><br>Lisa Watermann<br><i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i><br>038828/330-1410 |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|

| <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 Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 01.02.2022 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss im Amtsblatt vom 25.02.2022 veröffentlicht, wodurch der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist. Im Zuge von Anfragen künftiger Grundstückseigentümer zur Einfriedung hat sich gezeigt, dass die Festsetzung Nr. 3 der örtlichen Bauvorschrift nicht eindeutig genug formuliert wurde.

Die Festsetzung Nr. 3 (örtliche Bauvorschrift) lautet:

*Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind als Grundstückseinfriedungen senkrecht gelattete*

*Holzzäune, Mauern oder Stabmetallzäune bis zu einer Höhe von max. 1,2 m oder freiwachsende Lebendhecken/ Laubhecken (z. B. Fagus sylvatica – Rot-Buche, Ligustrum vulgare – Gewöhnlicher Liguster, Carpinus betulus – hain-Buche) zulässig. Alle Höhenmaße beziehen sich auf die Oberkante der anschließenden Verkehrsfläche.*

Im Hinblick auf die Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist festgesetzt, dass Zäune und Mauern eine maximale Höhe von 1,2 m aufweisen dürfen. Für Hecken findet sich keine Höhenbegrenzung, sodass nach derzeitigem Bebauungsplan die Hecken gem. LBauO M-V bis zu 2 m hoch sein dürften.

Dementsprechend ist die Festsetzung selbst nicht eindeutig bestimmt und entspricht zudem nicht den beabsichtigten Grundzügen der Planung, die mit dem Bauleitplanverfahren verfolgt werden sollten. Außerdem ist die Zulässigkeit einer 2 m hohen Hecke für die Verkehrssicherheit und Einsehbarkeit des Verkehrsraums kritisch.

Aufgrund dessen ist eine Klarstellung der Festsetzung von Nöten, um die zulässige Höhe der Hecken zu öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend der Höhe für Zäune/ Mauern festzusetzen. Weiterer Bestandteil der Klarstellung ist

die Unterscheidung der Einfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu Nachbargrundstücken/ Grünflächen.

Empfohlen wird, die Höhe der Hecken zu öffentlichen Verkehrsflächen ebenfalls auf max. 1,2 m festzusetzen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf beschließt, die Festsetzung Nr. 3 „Einfriedungen“ der örtlichen Bauvorschrift für den Bebauungsplan Nr. 21 wie folgt klarzustellen: Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Grundstückseinfriedungen Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,2m zulässig.

Dieser Beschluss dient der Klarstellung und ist der Planurkunde beizufügen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

|   |                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 1. - B-Plan Nr. 21 "Am Lüderdorfer Graben" - Gemeinde Lüdersdorf - 2022 Ursprung - Planzeichnung (öffentlich) |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|