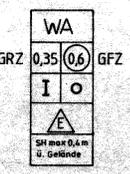
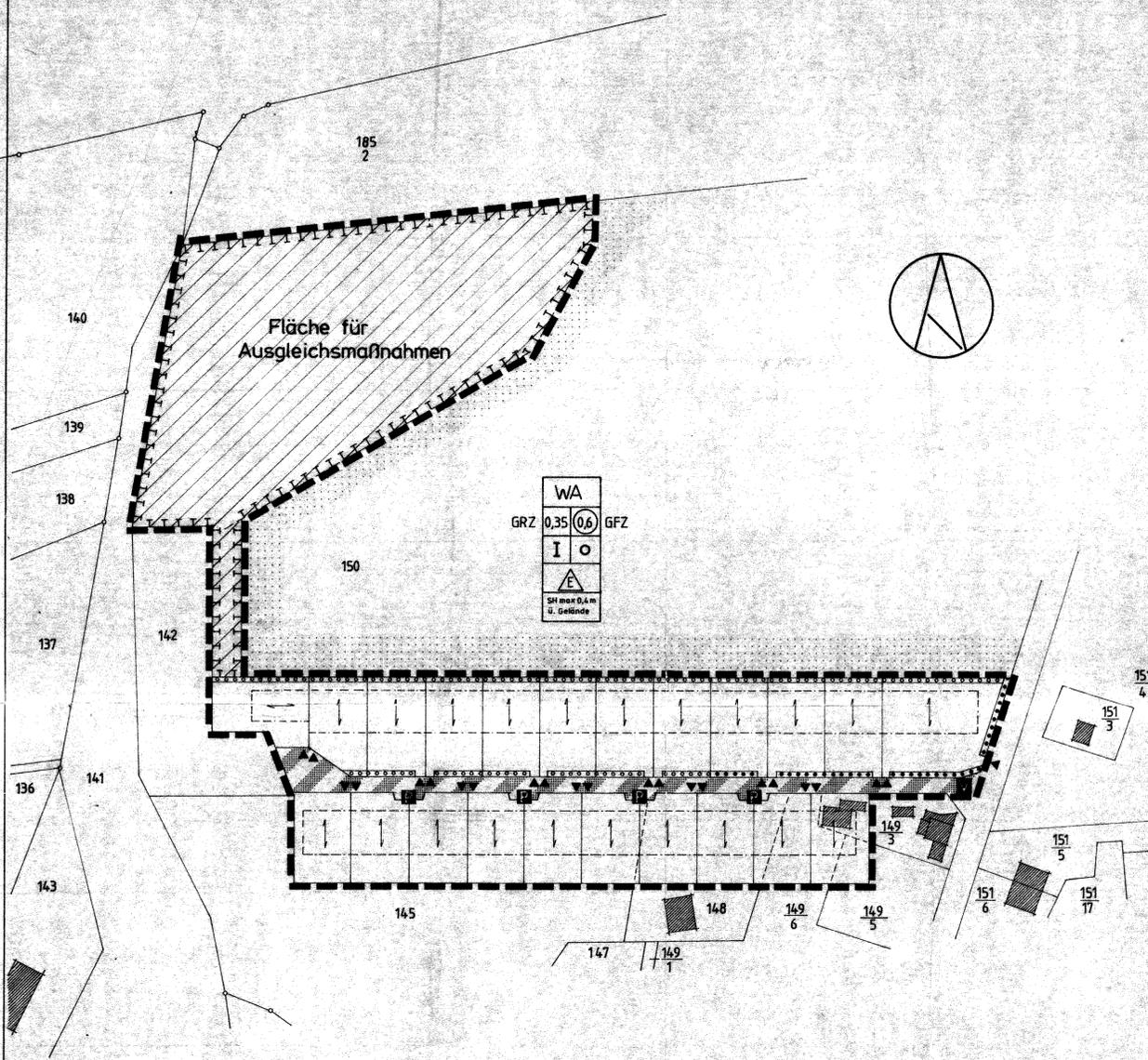


TEIL A M.1:1000



Gemeinde Lüdersdorf
Gemarkung Herrsburg
Flur 1
Flurstück Teile aus 145,146,148, 149/3, 149/5, 149/6, 150

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,6 Geschosflächenzahl
- 0,35 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,40m max. Sockelhöhe-bezogen auf OK Rohfußboden EG

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO

- offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsfächen § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigte Zone
- öffentliche Parkfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB

bei schmalen Flächen

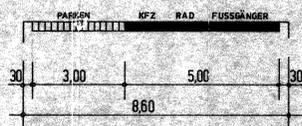
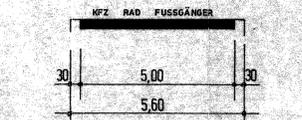
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB

bei schmalen Flächen

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Firstrichtung
- Zufahrt zum Grundstück

Straßenprofile



TEXT-TEIL B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

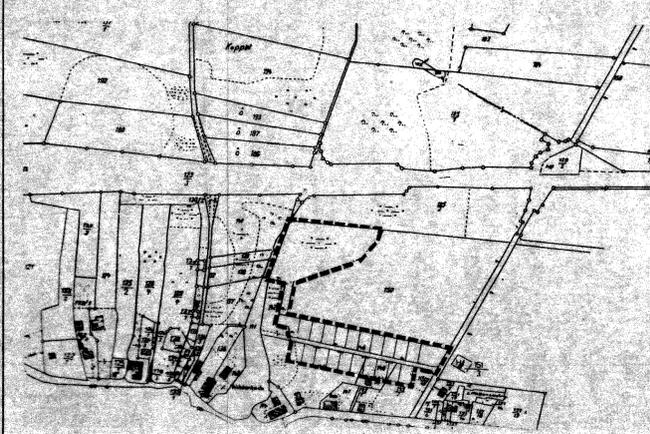
- 1 Art der baulichen Nutzung (§1 (6) BauNVO)
- 2 Höhe der baulichen Anlagen (§16 (3) BauNVO)
- 2.1 Die Sockelhöhe, bezogen auf Oberkante Sohle bzw. Kellerbohlecke im Erdgeschoss der Hauptbaukörper in den allgemeinen Wohngebieten wird im Mittel auf maximal 40 cm über dem das Gebäude umgebenden Gelände festgesetzt.
- 2.2 Die Drenpphöhe wird mit maximal 1,35 m Höhe festgesetzt.
- 3 Bauweise und baulinienrechtliche (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und § 22,23 BauNVO)
- 3.1 Zulässig ist nur offene Bauweise.
- 3.2 Vorbauten dürfen eingeschossig und mit einer maximalen Breite von 3,00 m in den allgemeinen Wohngebieten die Baugrenze um maximal 2,50 m überschreiten.
- 4 Baugrenztabelle (§ 9 (1) Nr.3 BauGB)
- 4.1 Die Grundstückbreite in dem allgemeinen Wohngebiet darf eine Mindestbreite von 19 m nicht unterschreiten.
- 5 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)
- 5.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbauten Grundstücksfläche ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen und oberdeckte Freizeitanlagen, Garagen oder Carports bis zu einer Fläche von 10 m².
- 6 Stellflächen, Garagen und ihre Einfahrten (§ 9 (1) Nr.4 BauGB)
- 6.1 Die Zufahrten zu den Grundstücken sind so anzuordnen, daß sie paarweise für 2 Grundstücke genutzt werden und insgesamt maximal 5,00 m breit sind.
- 6.2 Garagen und Carports sind im vorderen und hinteren Grundstücksbereich -auch außerhalb der Baugrenze- zulässig. Sie sind paarweise anzuordnen.

II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB und § 82 BauGB)

- 1 Dächer
- 1.1 Anbauten an den Hauptbaukörpern sind nur durch Horizontalziegel des Satteldaches an der Traufseite zulässig. Ausgenommen hiervon sind Wintergärten.
- 1.2 Die Dächer können als Satteldächer mit Krüppelwalde oder als Walddächer mit einer Dachneigung von 25°-50° ausgebildet werden.
- 1.3 Die Dächer der Hauptbaukörper in dem allgemeinen Wohngebiet und deren Anbauten sind mit roten Dachflurmen zu decken.
- 1.4 Die Dächer der freistehenden Carports, Garagen und Nebengebäude müssen eine Dachneigung von mindestens 15° erhalten.
- 1.5 Dachgauben sind nur als Einseitiggauben mit einer maximalen Breite von 3,50 m zulässig.
- 1.6 Wintergärten sind im Traufen- und Giebelbereich mit den Abmessungen von maximal 3,50 m x 3,00 m zulässig.
- 2 Außenwände
- 2.1 Die Außenwände sind in Verbundmauerwerk zu erstellen. Die Verbundsteine sollen eine rote Farbe haben. Im Einzelfall ist auch Verkleidungen in Holz zulässig.
- 2.2 Andere Materialien und Farben sind bis zu 20 % der Fassadenfläche zulässig (ausschließlich Fenster- und Türöffnungen), wenn sie zur Betonung der Bauteile dienen.
- 2.3 Wintergärten, verglaste Erker und Fenster sind auch in anderen Materialien zulässig.
- 2.4 Die Außenwände der Garagen sind in gleichem Material und in gleicher Farbe wie der zugeordnete Hauptbaukörper auszubilden bzw. zu verkleiden.
- 3 Fassadenöffnungen
- 3.1 Fenster sind als stehende Formate auszubilden und müssen bei einer Gliederung in stehende Formate unterteilt werden.
- 4 Außenanlagen
- 4.1 Zulässige Materialien für die Pflanzung von Zufahrten, Stellplätzen, Zugängen, Terrassen und sonstigen befestigten Flächen sind Klinkersteine, Ziegelsteine und Natursteine.
- 4.2 Sichtschutzwände sind aus Holz oder im gleichen Material wie die Außenwände des zugeordneten Hauptbaukörpern auszubilden.
- 4.3 Einfriedungen sind aus natürlichem Material (Holzbohlen, Hoch- oder heimischen Gehölzen) zulässig, maximale Höhen: straßenseitig 0,80 m, seitlich 1,00 m.
- 4.4 Für die anzuflanzenden Knicks sind heimische und typische Gehölzarten (Orientierung am Bestand) zu verwenden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Eingangsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S.885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr.50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 in Herrsburg, Gemeinde Lüdersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Übersichtsplan M.1:5000



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.92 Herrsburg, den 04.01.93 (Siegel) der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden. Herrsburg, den 27.01.93 (Siegel) der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 08.01.93 durchgeführt worden. Herrsburg, den 05.03.93 (Siegel) der Bürgermeister
4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Herrsburg, den 30.04.93 (Siegel) der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 28.04.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Herrsburg, den 30.04.93 (Siegel) der Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 27.06.93 bis zum 30.06.93 während folgender Zeiten (S. 14) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in ... bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 11.05.93 bis zum 23.05.93 - örtlich bekannt gemacht worden. Herrsburg, den 07.07.93 (Siegel) der Bürgermeister
7. Der katastrmäßige Bestand am 30.06.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Grevesmühlen, den 30.07.94 (Siegel) des Kreis- und Vermessungsamtes Grevesmühlen
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.08.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Herrsburg, den 20.08.93 (Siegel) der Bürgermeister
9. Die Gemeindevertretung hat am 17.12.93 beschlossen, den im Ergebnis der Abwägung überarbeiteten Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, in der Zeit vom 20.12.93 bis zum 03.01.94 für zwei Wochen auszuliegen (§ 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen). Herrsburg, den 04.01.94 (Siegel) der Bürgermeister
10. Die Gemeindevertretung hat die nach zweiter Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 13.01.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Herrsburg, den 14.01.94 (Siegel) der Bürgermeister
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.01.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.01.94 gebilligt. Herrsburg, den 14.01.94 (Siegel) der Bürgermeister
12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... Herrsburg, den ... (Siegel) der Bürgermeister
13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... Herrsburg, den ... (Siegel) der Bürgermeister
14. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. Herrsburg, den ... (Siegel) der Bürgermeister
15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... in ... durch Aushang - örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und §§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten. Herrsburg, den ... (Siegel) der Bürgermeister

Herrsburg
Mecklenburg-Vorpommern
Kreis Grevesmühlen
Gemeinde Lüdersdorf

Bebauungsplan Nr. 2 in Herrsburg
Wohnbebauung, Paligner Weg

Satzung

Herrsburg, den 14.02.94 (Siegel) der Bürgermeister