

Beschluss Nr. 12 - 145 - 70145

Satzungsbeschluss über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Peermoor" der Gemeinde Lüdersdorf

1. Der Bebauungsplan Nr. 5 "Peermoor" wird in folgenden Punkten vereinfacht geändert:

1.1 Teil A - Planzeichnung -

1.11 Die Planstraße A wird

- im Teilstück zwischen Block B1 und B5 (Nordseite) um 10 m nach Osten verschoben
- im Teilstück zwischen Planstraße D und Block B 5 nach Westen verschwenkt.

1.12 Die Wohnbauflächen, Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, Baugrenzen, Baulinien und die Wohnungszahlen der Blöcke B2, B3, B4, B5 und B6 werden entsprechend geändert.

1.13 Der Regenrückhalteteich westlich des Blocks B6 wird an die Nordseite des Blocks verlegt. Die Wasserfläche (Regenrückhalteteich) am Paligner Bach wird in Aufforstungsfläche, an der Herrburger Hauptstraße in Fläche für Bahnanlagen umgewandelt.

1.14 Die Gehrechte werden mit Ausnahme des Gehrechtes in Block B1 aufgehoben. In Block E3 und E4 wird statt des Gehrechtes Straßenverkehrsfläche in einer Breite von 3,5 m festgesetzt.

1.15 Die öffentliche Grünfläche südwestlich von Block P1 wird aufgehoben und als Wohnbauland festgesetzt.

1.16 In Block P3 wird die Lage der Gemeinschaftsstellplätze und die Baugrenze geändert. Statt geschlossener Bauweise wird abweichende Bauweise festgesetzt.

1.17 Innerhalb der Aufforstungsfläche wird eine Teilfläche als öffentliche Grünfläche (Bolzplatz) festgesetzt.

Die Planzeichnung ist als Anlage beigefügt und Bestandteil dieses Beschlusses (wird nachgereicht).

1.2 Teil B - Text -

1.21 Die textliche Festsetzung über die Nutzung Nr.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen § 9(1) Nr.6 BauGB "Die nach § 9(1) Nr.1 und Nr.6 BauGB in Teil A -Planzeichnung - festgesetzte Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden kann ausnahmsweise im Geschößwohnungsbau um 10 %, in Block B6 und im Reihenhausbau um 20 % überschritten werden." wird ersetzt

Die nach § 9(1) Nr.1 und Nr.6 BauGB in Teil A -Planzeichnung- festgesetzte Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden kann um 20 % überschritten werden. Für jede zusätzliche Wohnung sind 0,5 Besucherstellplätze über den vorgeschriebenen Stellplatz hinaus nachzuweisen. Die Überschreitung kann auch für mehrere Baugrundstücke gemeinsam in Anspruch genommen werden.

1.22 Die textliche Festsetzung über die Nutzung Nr.8 Nebenanlagen § 9(1) Nr.4 BauGB, § 14 BauNVO "In Vorgärten sind gem. § 14(1) BauNVO Nebenanlagen ausgeschlossen." wird ersetzt durch den Satz "In Vorgärten sind gemäß § 14(1) BauNVO Nebenanlagen nur ausnahmsweise zulässig."

1.23 Die textliche Festsetzung über die Nutzung Nr.9 Stellplätze und Garagen § 9(1) Nr.4 BauGB §§ 12, 21a BauNVO wird ergänzt durch die Sätze

"Die in der EAE 85, S.29, Bild 16, angegebenen Grundmaße für Parkstände sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig. Für Parkstände beträgt die Mindestdiefe 4,30 m Standfläche und 0,70 m Überhangfläche, die Mindestbreite 2,50 m für Mittelplätze und 2,25 m für Randplätze, sofern sie an Trenngrün grenzen." und "Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19(4) BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8."

1.24 Die textliche Festsetzung über die Nutzung Nr.11 Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte § 9(1) Nr.21 BauGB "Gemäß § 9(1) Nr.21 BauGB werden die in Teil A -Planzeichnung - gekennzeichneten Gehrechte in einer jeweiligen Breite von 4 m

- in Block B1, P3, P4, P5, E5, E6 und E8 zugunsten der Allgemeinheit,
- in Block B6 zugunsten der Betreiber der Regenrückhaltung,

Fahrrechte in einer jeweiligen Breite von 4 m

- in Block B6 zugunsten der Betreiber der Regenrückhaltung,
- in Block P4 zugunsten der Nutzer und der Ver- und Entsorgungsfahrzeuge für das Grundstück

Gärtnereiweg 6,

das Leitungsrecht zugunsten der Nutzer des Grundstücks Gärtnereiweg 6 festgesetzt." wird ersetzt durch den Satz

3

"Gemaß § 9(1) Nr.21 BauGB wird das in Teil A -Planzeichnung - gekennzeichnete Fahrrecht in einer Breite von 3,5 m zugunsten der Betreiber der Regenrückhaltung, die Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt"

- 1.25 Die textliche Festsetzung über die Nutzung Nr.12 Umweltschutz § 9(1) 23 BauGB "Bei der Anlage der Grünflächen darf kein standortfremder Oberboden verarbeitet werden." wird ersetzt durch den Satz "Bei der Anlage der Grünflächen darf standortfremder Oberboden nur ausnahmsweise verarbeitet werden."
- 1.26. Die textliche Festsetzung über die Nutzung Nr.16 Höhenlage baulicher Anlagen § 9(2) BauGB und § 18 BauNVO wird ergänzt durch den Satz "Die Sockelhöhen sind definiert durch die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens."
- 1.27. Die textliche Festsetzung über die Nutzung Nr.16 Höhenlage baulicher Anlagen § 9(2) BauGB und § 18 BauNVO wird ergänzt durch die Sätze "Die Traufhöhe ist definiert durch den Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Unterkante der Dachkonstruktion. Die Traufhöhen dürfen aus gestalterischen Gründen um 10 % überschritten werden. Sofern das Gelände mehr als 0,5 m über dem Gehweg liegt, sind Ausnahmen zulässig."
- 1.28. Die örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung § 1(4) Einfriedungen Nr.2. wird ergänzt durch den Satz "Ausnahmen sind zulässig."
- 1.29. Die örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung § 2(3) Gestaltung der Freiflächen Nr.4 wird ergänzt durch den Satz "Auf den am Rand der Bebauung liegenden Grundstücken sind ab der landschaftsseitigen Baugrenze Nebenanlagen nur ausnahmsweise, Stellplätze und Garagen nicht zulässig."

2. Einer erneuten Auslegung bedarf es nicht. Der Beschluß wird erst wirksam, wenn die betroffenen Grundstücke im Besitz der Gemeinde Lüdersdorf sind.

3. Die Gemeindevertretung billigt die Begründung.

4. Die Änderungen sind in den Rahmenplan Hermburg-Nord zu übernehmen.

5. Der Beschluß wird erst mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Peermoor" wirksam.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 12 , davon anwesend8.....;

Ja-Stimmen.....8.....;

Nein-Stimmen.....0.....;

Enthaltungen.....0.....;

Bemerkung: Aufgrund des § 22 Abs.7 ware(n)/kein Mitglied(er) der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Verfasser: Dipl.Ing.H-G.Mark, Lübeck den 13.07.95

Lüdersdorf, 20.07.1995

Sandmann
Sandmann
Bürgermeisterin

