

SATZUNG DER GEMEINDE LÜDERSDORF, ORTSTEIL WAHRSOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 FÜR DAS GEBIET "AN DER SCHULE"

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1 000

Es gilt die BauNVO (Bauutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787). Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

I-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

△ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

P öffentliche Parkfläche

Personen Fuß- und Radweg

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

O1 öffentliche Grünfläche mit Nummerierung

Priv private Grünfläche

Hausgärten

6. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Fläche für Wald

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

8. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger

9. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bäume zu erhalten

10. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlichen Nutzung

96/4 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Böschung

Bemaßung (alle Angaben in Meter)

Teilgebiete des allgemeinen Wohngebietes

WA 1

TEXT TEIL B

In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur folgende Nutzungen

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

zulässig (§ 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind folgende Ausnahmen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbetriebe,
- Tankstellen

nicht zulässig (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Im Bebauungsplangebiet wird folgende maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt:

Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF): 0,50 m ü. BP
9,00 m ü. OKFF

2.2 Als Bezugspunkt (BP) für die Ermittlung der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF) wird die Oberkante der im Endausbau fertiggestellten Straßenmitte, senkrecht zur Mitte der Gebäudesite festgesetzt, die zur Straße liegt. Bei Eckgrundstücken kann die für den Bezugspunkt maßgebliche Straße frei gewählt werden.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes definiert. Auf den Baugrundstücken sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Garagen und überdachte Stellplätze dürfen nicht über die straßenseitige Gebäudefront hervortreten.

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße des Baugrundstücks für Einzelhäuser beträgt 500 m².

5. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Bebauungsplangebiet sind höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus zulässig.

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

6.1 Auf der ca. 1790 m² großen öffentlichen Grünfläche - O1- der Ausgleichsmaßnahme A1 am nordöstlichen Rand des Plangebietes ist eine Streuobstwiese anzulegen. Die Fläche ist mit hochstämmigen, regionaltypischen Obstbäumen unterschiedlicher Sorten in einem Pflanz- und Reihenabstand von 10 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Hochstämme sind mit Wildverbisschutz zu versehen. In ihrer Anwachszeit sind die Bäume durch einen Dreieck in ihrer Standfestigkeit zu sichern. Zur Gewährleistung des Anwachserefolges sind eine über den Zeitraum einer Vegetationsperiode gehende fachgerechte Pflegemaßnahmen und eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen. Die Schnittmaßnahmen und die Pflanzung und Pflege sind fachgerecht auszuführen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Flächen zwischen den Baumpflanzungen sind als Landschaftsrasen mit Kräuteranteil auszubilden und dauerhaft zu erhalten.

Das Grünland ist einer zweimal jährlich stattfindenden Mahd zu unterziehen. Das Mähgut ist abzuraspeln.

6.2 Die öffentlichen O2 und O3 beidseitig des Fußweges im Südosten des Plangebietes sind als Landschaftsrasen (Regel-Saatgut-Mischung Typ 7.1.2) zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung von blühenden Ziersträuchern und Stauden ist zulässig. Die zwischen der Pflanzung verbleibenden Freiflächen sind regelmäßig zu mähen.

6.3 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ sind ausschließlich als Zier- oder Nutzgärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Errichtung baulicher Anlagen ist nicht zulässig, ausgenommen sind Einfriedungen.

7. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die betroffenen Baugrundstücke sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zur Stellung der Straßenbeleuchtung (Mast- und Beleuchtungseinrichtung) außerhalb des Lichtstrahlprofils der Straßen und Wege zu belasten. Das Leitungsrecht besitzt entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eine Breite von ca. 0,50 m und ragt ca. 0,50 m in die Baugrundstücke hinein. Das Recht ist auf Dritte übertragbar.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Passive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Lärmwirkungen die Außenbauteile entsprechend der Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ von Januar 2018 auszubilden.

Zum Schutz vor Lärm müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Außentüren der Räume, in denen sich Aufenthaltsräume, Büro- oder ähnliche Arbeitsräume befinden, folgendes resultierendes, bewertetes Luftschalldämmmaß aufweisen für die im Lärmpegelbereich IV geliegenden:

- Aufenthaltsräume von Wohnungen u.ä. erf. R'w, res = 30 dB(A)

- Büroräume und Ähnliches 35 dB(A)

8.2 Für zum Schlafen genutzte Räume sind im gesamten Plangebiet schalldämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann. Das Schalldämmmaß des Außenbauteils darf durch Lüftungselemente nicht unzulässig beeinträchtigt werden. Das Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement R'w, res muss den Anforderungen nach DIN 4109 entsprechen.

8.3 Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend der Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

9. Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind 14 standortgerechte, heimische Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind kleinkronige Bäume. Der Abstand der Bäume untereinander muss mindestens 10 m betragen. Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen. Die Freiflächen innerhalb der Grünflächen sind mit Bodendeckern (Kleines Immergrün) anzulegen (Maßnahme A2).

II Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 LBauO M-V)

Dachform und Dachneigung

Im Plangebiet sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:

- symmetrische Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdach 15°-51° Dachneigung
- Mansarddach 70° Dachneigung
- Zeltdach 18°-25° Dachneigung
- Flachdach

Für untergeordnete Gebäudeteile sowie für Carports, Garagen und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind abweichende Dachformen und -neigungen zulässig. Gleiches gilt für Terrassen- und Wintergartenüberdachungen.

Dacheindeckung und Dachfarbe

Im gesamten Plangebiet sind Dachflächen mit rot - rotbraunen bzw. mittelgrau - anthrazitfarbenen Dacheindeckungen zu gestalten. Glänzende und reflektierende Dachflächen sind nicht zulässig. Extensive Dachbegrünung ist zulässig.

Fassaden

Die Fassadenoberflächen von Hauptgebäuden und Garagen sind überwiegend mit rottem oder rotbraunem Sichtmauerwerk oder als farbige (weiß bzw. in gebrochenen Töne der Farbe weiß, beige, gelb, braun, grau oder rot) Putzfassade zu gestalten. Die Wandoberflächengestaltung von Garagen und Nebenanlagen ist in Material und Formgestaltung entsprechend dem Hauptgebäude auszubilden. Für Wintergärten kann davon abgewichen werden.

Die Verwendung von Holz zur Fassadengestaltung ist zulässig. Dabei dürfen die mit diesen Materialien gestalteten Fassadenflächen max. 1/3 der Gesamtfassadenfläche betragen.

Zahl und Beschaffenheit der Stellplätze (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

Je Wohnung sind jeweils zwei Stellplätze vorzuziehen wobei Garagen und Carports auf die Anzahl der Stellplätze anzurechnen sind.

Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht überschreiten. Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen als einheimische Hecken eine Höhe von max. 1,30 m nicht überschreiten.

Im allgemeinen Wohngebiet -WA4- ist zur Abgrenzung des Waldes ein Erdwall in Höhe von 0,5 m zu errichten. Auf die Krone des Walls ist ein Wildschutzzaun aus Draht von 1 m Höhe zu errichten.

Die Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und vorderer Baugrenze (Vorgärten) sind, mit Ausnahme notwendiger Zugänge und Zufahrten, insgesamt als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweise: Zur Vorgartengestaltung sind bevorzugt heimische Pflanzenarten zu verwenden. Nicht standortgerechte Laub- und Nadelbäume, wie Scheinzypresse, Blaufichte oder Lebensbaum dürfen nicht verwendet werden.

III Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Lärmpegelbereich

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Lärmpegelbereich IV. Näheres ist der erstellten Schalltechnischen Untersuchung, 2. Ergänzung zum Bebauungsplan, Stand: Januar 2020 zu entnehmen, welches als Anlage zum Bebauungsplan vorliegt.

IV Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Abstand baulicher Anlagen zum Wald (§ 20 Abs. 3 LBauO M-V)

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand von 30 m ist in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesen und von baulichen Anlagen, auch genehmigungsfreien Anlagen freizuhalten.

Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbStVO M-V GVOBl. M-V 2005, S. 166)

Die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes gilt nicht für:

- vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Gesimse und Dachüberstände, sowie Vorbauten, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand treten,
- unbedeutende bauliche Anlagen wie Pergolen und Fahrradunterstände, deren Raumhöhe 10 m nicht übersteigt,
- standortgebundene Transformatoren, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen bis 20 m² Grundfläche und 4 m Höhe,
- Einfriedungen, Werbeanlagen, Aufsichtungen, Stützmauern, soweit sie nicht höher als 2 m sind.

HINWEISE

Schallschutz
1. Die Berechnung der Beurteilungspegel erfolgt nach den „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90“, bekanntgemacht im Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministers für Verkehr der Bundesrepublik Deutschland (VkB1) Nr. 7 vom 14. April 1990 unter Rd. Nr. 79 und nach der „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen - Schall 03, Ausgabe 2012“, bekanntgemacht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2014, Teil 1, Nr. 61, Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03), Anlage 2 zur 16. BImSchV vom 18. 12. 14, ausgegeben am 23.12.14.

2. Die DIN-Norm 4109-1, Schallschutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018) ist bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, zu beziehen. Sie ist beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt und kann im Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, Fachbereich IV in 23923 Schönberg während der Dienststunden eingesehen werden.

Baumpflanzung

Für die Pflanzung von Bäumen in den öffentlichen Verkehrsflächen sind kleinkronige Laubbäume in einer Mindestqualität STU 16-18 cm, 3 x verpflanzt zu verwenden. Zur Gewährleistung des Anwachserefolges sind eine über den Zeitraum einer Vegetationsperiode gehende fachgerechte Pflegemaßnahmen und eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen. Die Schnittmaßnahmen während der Pflanzung und Pflege sind fachgerecht auszuführen. Die Bäume sind vor Anfahrschäden zu schützen.

Bodenschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Flächen mit Leitungsrecht
Zur ordnungsgemäßen Erschließung sind die mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen im Plan festgesetzt (Leitungsrecht). Die Eigentümer von Grundstücken auf denen Leitungsrechte eingetragen sind, die Verlegung von Leitungen, sowie die Herstellung und Unterhaltung der dazu notwendigen Einrichtungen zu dulden. Die Leitungsrechte sind dinglich zu sichern. Es ist anzumerken, dass § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB nur die Festsetzung für die Flächen für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zulässt, aber nicht der Festsetzung der Rechte selbst. Die Begründung der Rechte muss durch dringliche Sicherung erfolgen, etwa durch einen Vertrag.

Einsichtnahme
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften, Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen etc. und dem Bebauungsplan beigefügten Gutachten liegen an der Stelle zur Einsichtnahme bereit, an der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Definition

Die **Firsthöhe** ist die absolute Höhe, bezogen auf den Scheitel des Gebäudes. Sie wird als lotrechter Abstand ab der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF) bis zum höchsten Punkt der Dacheindeckung gemessen.

Eine **Vegetationsfläche** ist eine Fläche die mit Pflanzen jeder Art bewachsen oder die für eine Bepflanzung vorgesehen ist.

Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahme (A/E 6 und A/E 7)
Der Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits von 16.535 m² KfA erfolgt innerhalb einer bereits ausgeführten Ökotoxikomaßnahme in der Gemeinde Selmsdorf. Die Maßnahme NWA-10 „Neuanlage von Wald südlich der Ortslage Selmsdorf“ befindet sich auf dem Flurstück 230/41, der Flur 3 in der Gemarkung Selmsdorf. Für die Pflanzmaßnahme wurden einheimische standortgerechte Laubholzarten (Schwarz-Erle, Birke, Rot-Buche, Hainbuche und Stiel-Eiche) entsprechend der vorherrschenden Standortbedingungen verwendet. Auf ca. 30 % der Fläche erfolgte die Waldentwicklung über natürliche Sukzession.

Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt über einen gesonderten Vertrag zwischen der Gemeinde Selmsdorf und dem Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.01.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am 29.03.2018 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPiG M-V beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 09.04.2018 bis 14.05.2018 erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 29.03.2018.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 03.04.2018 erfolgt.

5. Die Gemeindevertretung hat am 25.04.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 12.06.2019 bis zum 15.07.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ am 31.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <http://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachung/Auslegung> zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert worden.

Lüdersdorf, den 15.9.2020 

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 18.08.2020 geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 18.08.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom 18.08.2020 gebilligt.

Lüdersdorf, den 15.9.2020 

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 am 11.09.2020 wird von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.9.2020 gemäß Hauptsatzung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

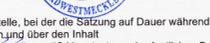
Schwerin, den 11.09.2020 

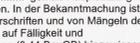
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgesetzt.

Lüdersdorf, den 29.9.2020 

12. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.9.2020 gemäß Hauptsatzung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 29.9.2020 in Kraft getreten.

Lüdersdorf, den 29.9.2020 





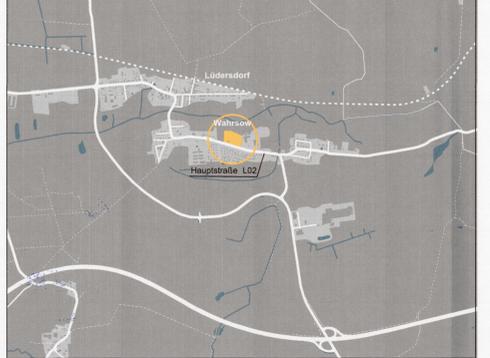




PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Lüdersdorf vom 18.08.2020 der Bebauungsplan Nr. 19 Ortsteil Wahrsow für das Gebiet "An der Schule" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER GEMEINDE LÜDERSDORF

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 19 ORTSTEIL WAHRSOW FÜR DAS GEBIET "AN DER SCHULE"

AUGUST 2020

Bearbeitet: I. Säwert Gezeichnet: S. Winkler Projekt: 2263

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO
SCHWERIN