

1. Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6 u. 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschosflächenzahl

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

o offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (Ergänzung lt. Beschluß der GMV vom 26.08.1993 in Erfüllung der mit Erlaß des Innenministers des Landes M-V vom 21.07.1993 Az: I 650a - 512.113 - 01.09.16 (3) erteilten Auflagen)

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsfächen

— Straßenbegrenzungslinie

▨ verkehrsberuhigter Bereich

■ Verkehrsgrün

□ öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünfläche

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

□ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

○ Anpflanzen von Bäumen

□ Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

○ Erhalten von Bäumen

○ Sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) (fortfallend lt. Beschluß der GMV vom 7.04.1994 unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Baugrundgutachtens vom 9.09.1993)

□ Leitungsrecht zugunsten HEVAG (Ergänzung lt. Beschluß der GMV vom 26.08.1993 in Erfüllung der mit Erlaß des Innenministers des Landes M-V vom 21.07.1993 Az: I 650a - 512.113 - 01.09.16 (3) erteilten Auflagen)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Whs vorhandene bauliche Anlagen

— vorhandene Grundstücksgrenzen

— Höhenlinien

— in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

□ vorgeschlagene Gebäudeanordnung

x künftig fortfallend

~ Flurstücksnummern

~ Böschungen

— Zaun

— Stromleitung oberirdisch

○ Stahlbetonmast

○ unterirdischer Hydrant

○ Schacht

○ Wasserschieber

Hinweise

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone III und ist vor Verunreinigungen zu schützen. Zuwiderhandlungen werden nach dem Wassergesetz geahndet.

Ergänzung zum Text - Teil B (lt. Beschluß der GMV vom 26.08.1993 in Erfüllung der mit Erlaß des Innenministers des Landes M-V vom 21.07.1993 Az: I 650a - 512.113 - 01.09.16 (3) erteilten Maßgabe)

Auf den festgesetzten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist eine Nutzung erst zulässig, wenn durch einen zugelassenen Baugrund-sachverständigen bescheinigt wird, daß eine vollständige Sanierung des Bodens erfolgt ist.

(aufgehoben lt. Beschluß der GMV vom 7.04.1994 unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Baugrundgutachtens vom 9.09.1993)

Planungsgruppe Blanck Architektur Stadtplanung Landschaftspflege Verkehrswesen Jungferstieg 14 18437 Stralsund Tel. (03831) 28 05 22 Fax. (03831) 28 05 23 Breite Straße 20 23966 Wismar Tel. (03841) 618 37 Fax. (03841) 6118 63

Es gilt die BauNutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

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

(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

(1) Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o. ä. sind so sparsam zu versiegeln, daß eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.

(2) Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verrieseln oder einer weiteren Nutzung zuzuführen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Unter der Straße A ist im Bereich zwischen den Grünflächen der beiden Sölle, ein Krötentunnel mit entsprechender Zausicherung zu den Straßenrändern hin zu installieren.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) In der Straße A sind an den festgesetzten Stellen Stieleiche (quercus robur), Bergahorn (acer pseudoplatanus) oder Feldahorn (acer campestre) mit einem Stammumfang von 18-20 cm, dreimal verschult, anzupflanzen (jeweils straßenzugsweise einheitlich) und dauerhaft zu erhalten.

(2) In der Straße B sind an den festgesetzten Stellen Kastanie (aesculus carnea) mit einem Stammumfang von 18-20 cm, dreimal verschult anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Aspe (populus tremula), Buche (fagus sylvatica), Brombeere (rubus fruticosus), Bruchweide (salix fragilis), Eberesche (sorbus aucuparia), Esche (fraxinus excelsior), Hundsrösche (rosa canina), Gemeiner Schneeball (viburnum opulus), Hainbuche (carpinus betulus), Hartnagel (comus sanguinea), Haselnuß (corylus avellana), Korbweide (salix viminalis), Liguster (ligustrum vulgare), Mandelweide (salix triandra), Pfaffenmütchen (eunonymus europaeus), Purpurweide (salix purpurea), Salweide (salix caprea), Schlehe (prunus spinosa), Schwarzer Holunder (sambucus nigra), Traubeneiche (quercus petraea), Vogelkirsche (prunus avium), Weißdorn (crataegus monogyna); einmal verschult, drei pflanzen pro qm.

(4) Auf den privaten Grundstücken ist pro 40 qm versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein hochstämmiger oder halbstämmiger Obstbaum (einheimische Arten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

(1) Die zum Erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

(2) Die Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind zu renaturieren und über standort- und funktionsgerechte Gehölzstreifen gemäß 4.3 zu vernetzen. Vorhandene Gehölze sind in die Neupflanzung zu integrieren. Die südexponierten Ränder der Sölle sind von der Bepflanzung weitgehend freizuhalten.

6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 und §§ 83 BauO)

(1) Einfriedungen sind als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

(2) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

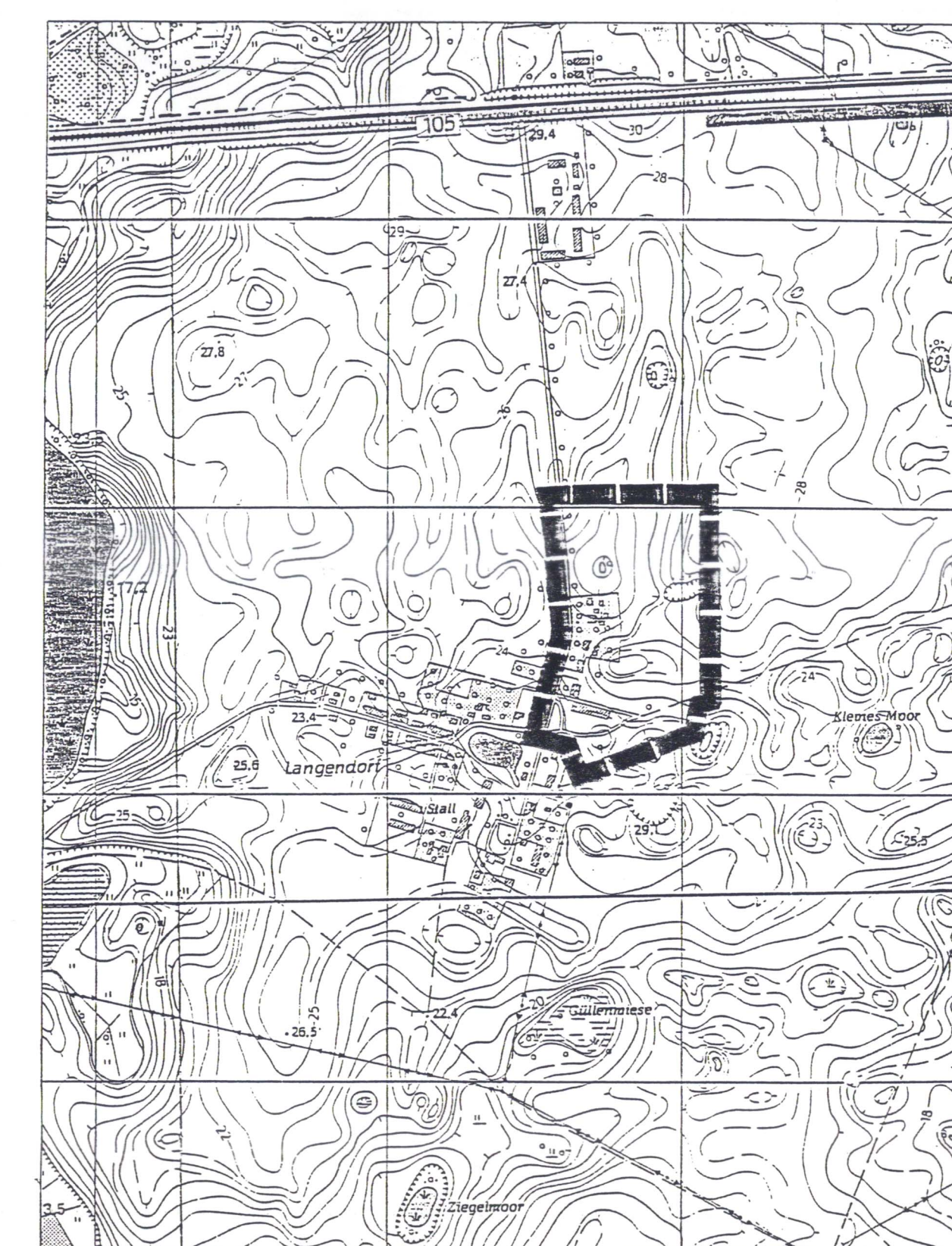
(3) Außenwände sind in den Baugebieten nur zulässig als rotes/rotbrunes Sichtmauerwerk, glattverputztes Mauerwerk in den Farben Grau, Weiß oder Beige oder als Holzverschalungen.

(4) Dächer sind in den Baugebieten als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 50 Grad auszuführen. Als Dachdeckung sind naturrote Tonziegel oder rote bis rotbraune Betonpfannen zugelassen. Für Nebengebäude und Garagen sind auch flachgeneigte Dächer zwischen 5-20 Grad mit abweichender Dachdeckung zulässig. (Änderung lt. Beschluß der GMV vom 7.04.1994)

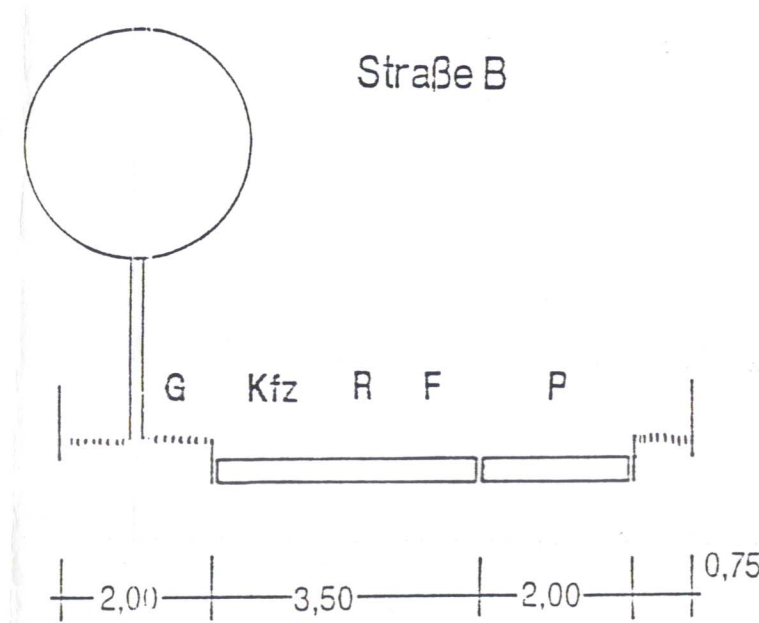
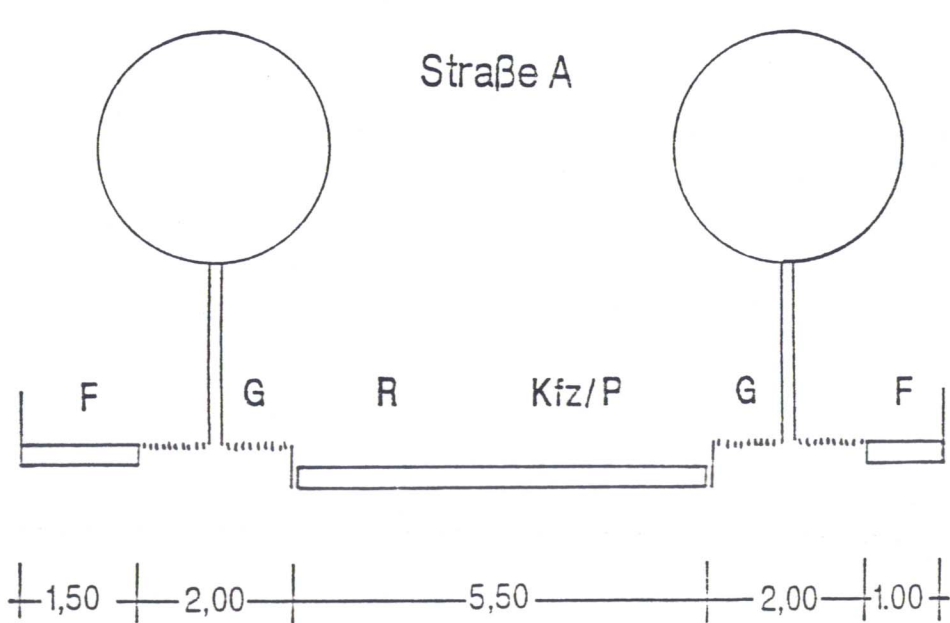
(5) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig. Warenautomaten sind nicht zugelassen.

(6) Die Straßendecke der Straße A ist in dem Bereich, in dem sie den die Sölle verbindenden Grünzug durchläuft, als Granitpflaster mit offenen Fugen auszubilden.

Übersichtsplan M 1:10000



Straßenquerschnitte



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt 1 Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 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 6.5.1993 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Wohngebiet Langendorf-Nordost zwischen der Dorfstraße von der Bushaltestelle bis 60 m außerhalb des Ortsschildes im Westen, Ackerflächen im Norden und im Osten (Grenzen des Flurstückes 119) und einer Linie 40 m südlich des Plattenweges im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.10.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.10.1991 bis 29.10.1991 erfolgt.

Lüssow, den 28.10.1991 (Siegel) Zimmer, Bürgermeister

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.

Lüssow, den 15.10.1991 (Siegel) Zimmer, Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 14.9.1992 bis 12.10.1992 durchgeführt worden.

Lüssow, den 13.10.1992 (Siegel) Zimmer, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.9.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lüssow, den 7.9.1992 (Siegel) Zimmer, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 10.12.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lüssow, den 11.12.1992 (Siegel) Zimmer, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.1.1993 bis zum 18.2.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 7.1.1993 bis 18.1.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lüssow, den 19.2.1993 (Siegel) Zimmer, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 6.5.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagertischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur erob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden.

Stralsund, den 2.7.1993 (Siegel) Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.1992 bzw. 6.5.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lüssow, den 7.5.1993 (Siegel) Zimmer, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 6.5.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.5.1993 genehmigt.

Lüssow, den 7.5.1993 (Siegel) Zimmer, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 27.5.1993 Az. I 650a - 512.113 - 01.09.16 (3) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Lüssow, den 27.5.1993 (Siegel) Zimmer, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.08.1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 24.08.1993 bestätigt.

Lüssow, den 09.06.94 (Siegel) Zimmer, Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Lüssow, den 09.06.94 (Siegel) Zimmer, Bürgermeister

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 in der Zeit vom 03.06.94 bis zum 24.06.94 durch Aushang ortsüblich 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 weiter auf Fälligkeit und Erloschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.06.94 in Kraft getreten.

Lüssow, den 10.06.94 (Siegel) Zimmer, Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Lüssow über den Bebauungsplan Nr. 3

für das Wohngebiet Langendorf-Nordost zwischen der Dorfstraße von der Bushaltestelle bis 60 m außerhalb des Ortsschildes im Westen, Ackerflächen im Norden und im Osten (Grenzen des Flurstückes 119) und einer Linie 40 m südlich des Plattenweges im Süden.