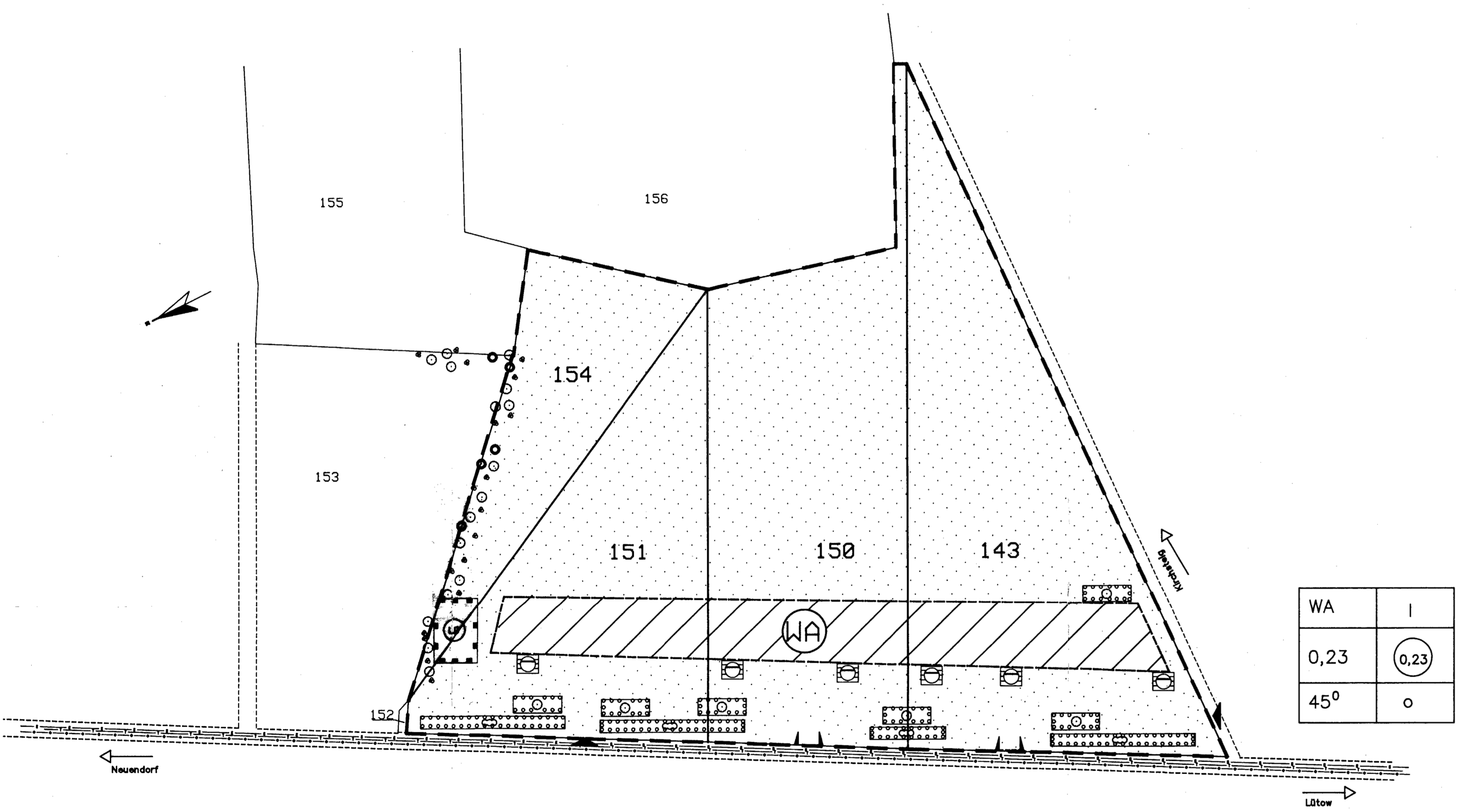


Satzung der Gemeinde Lütow über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Neuendorfer Weg

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (GVOBl. M-V 1994 S. 518) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 07.05.1996 / 09.07.1996 und der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Neuendorfer Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A  
PLANZEICHNUNG



Teil B  
Textliche Festsetzungen

- Hohnbebauung mit sechs Einfamilienhäusern mit je einer Wohnung und einer Ferienwohnung. Die max. Größe der Wohnhäuser beträgt 150 m².
- Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2.
- Auf den nach der Mecklenburg - Vorpommerschen GarVg § 2(1) erforderlichen Stauraum von 3 m von überdeckten Stellplätzen sind für alle Stellplätze dieser Art vorzusehen, da die erforderliche Einsehbarkeit auf die öffentliche Verkehrsfläche gewährleistet ist.
- Als Dachform ist ein Sattel- oder Krüppeldach mit 45° Neigung zulässig. Als Firsthöhe wird 9 m über Oberkante Gelände festgelegt. Dachbauten sind außer im Spitzbodenbereich zulässig. Hintergärten sind nicht zulässig. Carports sind auf dem Grundstück in einer Größe von max. 18 m² erlaubt. Nebengebäude sind als Einzelobjekte sowie auch als miteinander verbundene Nebengebäude in der Grenzbebauung zulässig und dienen nur der Kleintierhaltung, als Garage, Geräteschuppen oder Kleinerkstatt. Mehr als ein Nebengebäude in der Größe von max. 20 m² ist nicht zulässig. Für Nebengebäude und Carport ist neben Sattel- und Krüppeldach auch ein Pultdach zulässig.
- Innerhalb des Planungsgebietes dürfen Wege und Straßen nur mit einer wasserundurchlässigen Decke versehen werden. Sie sind mit Natur- oder Forsteinen, die im Sandbett verlegt sind, zu befestigen. Die Fugenbreite soll min. 2 cm betragen. Die Tragschicht ist aus einem Material herzustellen, das ein Versickern von Regenwasser ermöglicht. Das Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung ist auf dem Grundstück zu versickern. Auf den Grundstücksflächen sind mindestens 35 % gärtnerisch anzulegen und von jeglicher Versiegelung freizuhalten.
- Grundstückseinfriedungen sind als Hecke bzw. begrünte Maschendraht- oder Holzzäune auszuführen. Die Bepflanzung hat mindestens 4,00 m von der Straßenflucht zu erfolgen. Die Verwendung von Mauern ist, mit Ausnahme des unmittelbaren Sichtschutzbereiches an Terrassen, auf eine Höhe von 0,50 m zu beschränken.
- Zum Stillenlassen sind 30 m Abstand einzuhalten.
- Das Grundstück ist mit standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m² überbaute Fläche sind zwei Bäume entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Werden Carports auf dem Grundstück vorgesehen, ist pro Carport ein Baum zu pflanzen.
- Bei allen festgesetzten Pflanzgeboten hat die Verwendung ortstypischer Pflanzen aus der beigefügten Artenliste zu erfolgen. Gemäß DIN 18915 ist folgende Qualität der Gehölze einzuhalten: Bäume 2. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm, 15-30 % Sträucher: verpflanzt, 3 Triebe, 100-150 cm, 70-85% Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m²
- In der privaten Grünfläche sind standortgerechte Bäume oder entsprechende Stäucher zu pflanzen.
- Im Vorgartenbereich sind entsprechend der Pflanzliste ortstypische Laub- Ziersträucher zu verwenden. Koniferen sind nicht erlaubt. Die Bepflanzung der Privatgärten über das Pflanzgebot hinaus ist individuell zu gestalten.

Hinweis

Pflanzliste

Bäume	Schwarz - Erle	Alnus glutinosa
	Berg - Ahorn	Acer pseudoplatanus
	Spitz - Ahorn	Acer platanoides
	Rot - Buche	Fagus sylvatica
	Winter - Linde	Tilia cordata
	Stiel - Eiche	Quercus robur
	Echte Mehlbeere	Sorbus aria
	Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
	Eberesche	Sorbus aucuparia
	Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
	Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Stäucher		
	Haselnuß	Corylus avellana
	Kübler - Weide	Salix smithiana
	Sal - Weide	Salix caprea
	Grau - Weide	Salix cinerea
	Ohre - Weide	Salix aurita
	Silber - Weide	Salix glauca
	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
	Kornel - Kirsche	Cornus mas
	Purgier - Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
	Hundsrose	Rosa canina
	Heckenrose	Rosa corymbifera
	Sanddorn	Hippophae rhamnoides
	Liguster	Ligustrum vulgare

Die Einbindung der zu errichtenden Anlage in die Landschaft hat durch einen max. 3 m breiten Grünstreifen zu erfolgen. In diesem Grünstreifen hat das Verhältnis Baum / Strauch 30 : 1 : 70 zu betragen. Die Bäume sind als Baumgruppen von 2 - 3 oder 5 - 7 Stück abwechselnd in die Strauchpflanzung einzubinden. Als Obstarten sollten Apfel, Birnen und Schattenmorellen Verwendung finden.

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.05.1996. Die ursprüngliche Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von ..... erfolgt.

2. Die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

4. Die im Rahmen der Planung berücksichtigten öffentlichen Belange sind im Besonderen von ..... zur Abgabe einer Stellungnahme herangezogen worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 07.05.1996 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.05.1996 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß die Öffentlichkeit während der Auslegungsfrist von jedem Mitglied der Öffentlichkeit schriftlich oder mündlich über die Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem Mitglied der Öffentlichkeit schriftlich oder mündlich bekannt gemacht werden können, in der Zeit von 07.05.1996 bis zum 07.05.1996 bekannt gemacht worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Diese haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit von 07.05.1996 bis zum 07.05.1996 bekannt gemacht worden.

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.05.1996 von der höheren Verwaltungsbehörde von ..... bestätigt.

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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, ist in der Zeit von 07.05.1996 bis zum 07.05.1996 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfassers- und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung sowie auf die Bestimmung der Zeit, in der die Vertretung der Verfassers- und Formvorschriften von den Beteiligten geltend gemacht werden können, in der Zeit von 07.05.1996 bis zum 07.05.1996 bekannt gemacht worden.

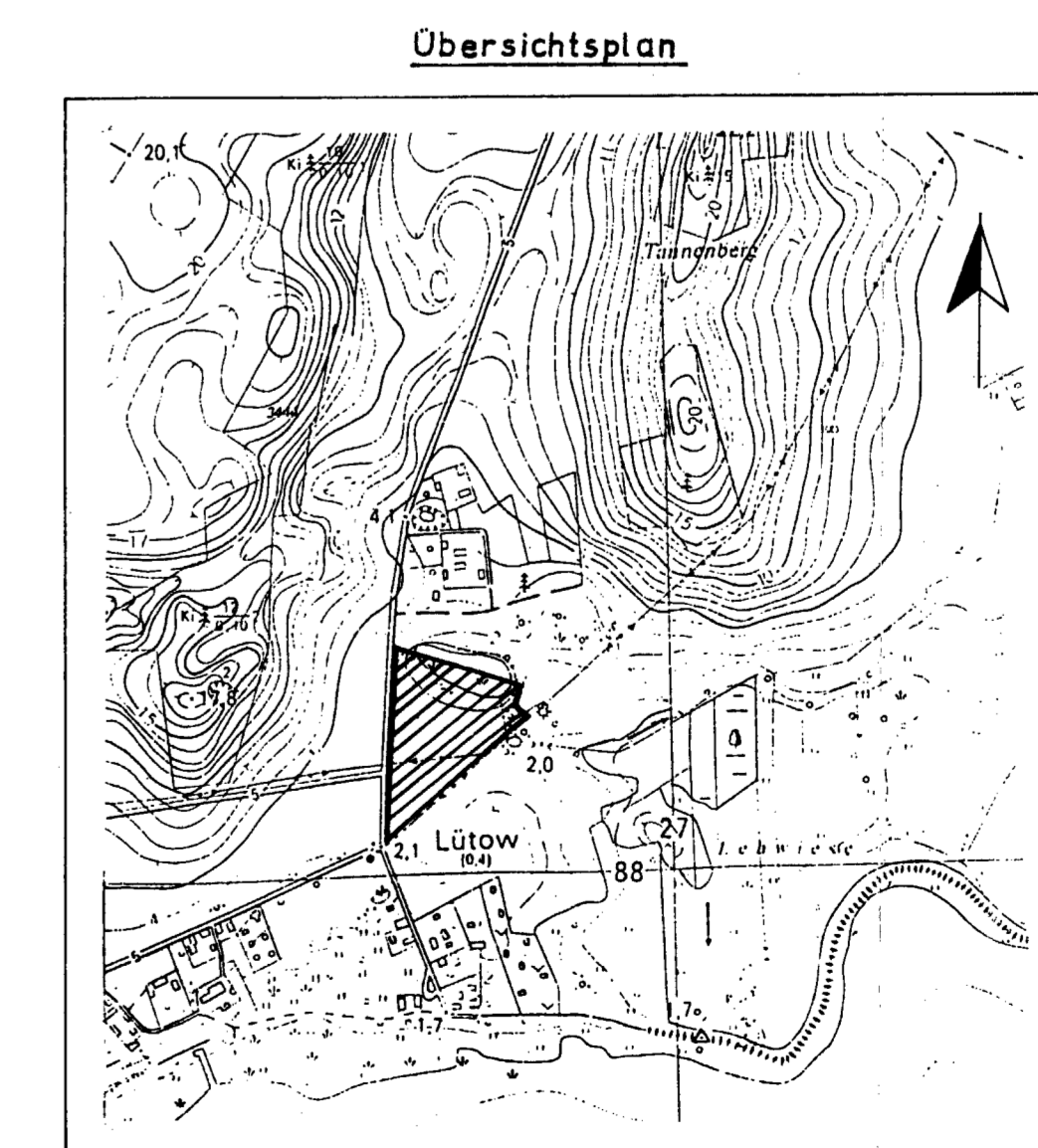
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.05.1996 in Kraft getreten.

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.05.1996 in Kraft getreten.

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.05.1996 in Kraft getreten.

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.05.1996 in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen  
Auf Grund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (GVOBl. M-V 1994 S. 518) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 07.05.1996 / 09.07.1996 und der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Neuendorfer Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



BEBAUUNGSPLAN NR. 2 NEUENDORFER WEG	
ORT	LÜTOW
STRASSE	NEUENDORFER WEG
HAUS	
PROJEKT-NR.	
BLATT-NR.	I
MAßSTAB	1:1000
DATUM	15.03.1995
ZEICHNER	Gr.
BLATT GR.	DIN A 0
ÄNDERUNGEN	10/1995 Neugliederung Gr. 1 + 5 07/2011
BÄUERER	GEMEINDE LÜTOW
FWO	LÜTOW
PLANUNG	moteba
BAUPROJEKTSERVICE INGENIEURGESSELLSCHAFT MBH KARLSTADTSTR. 6 10785 BERLIN FAX 030 / 241 40 41 TEL 030 / 241 12 41	