

# Satzung der Gemeinde Beidendorf

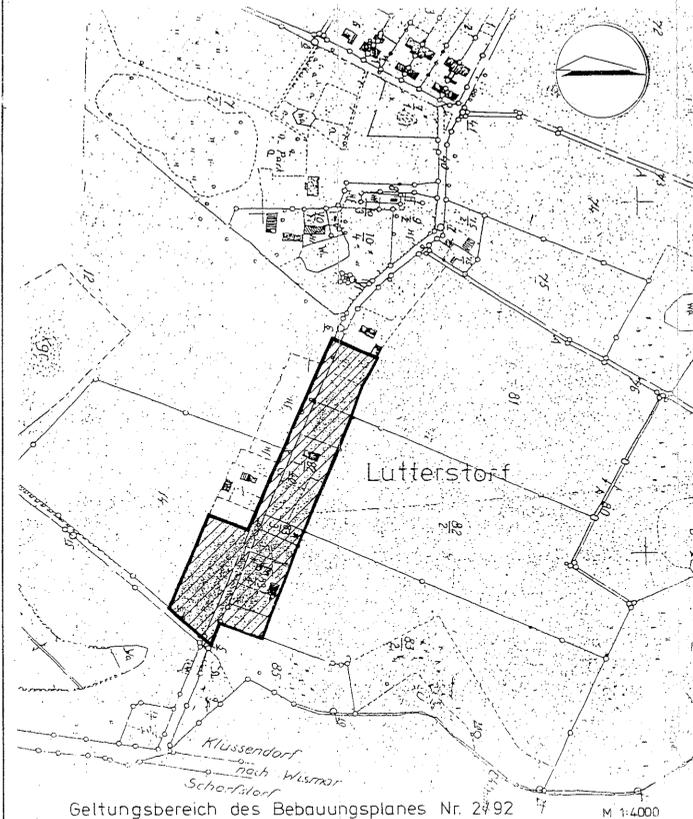
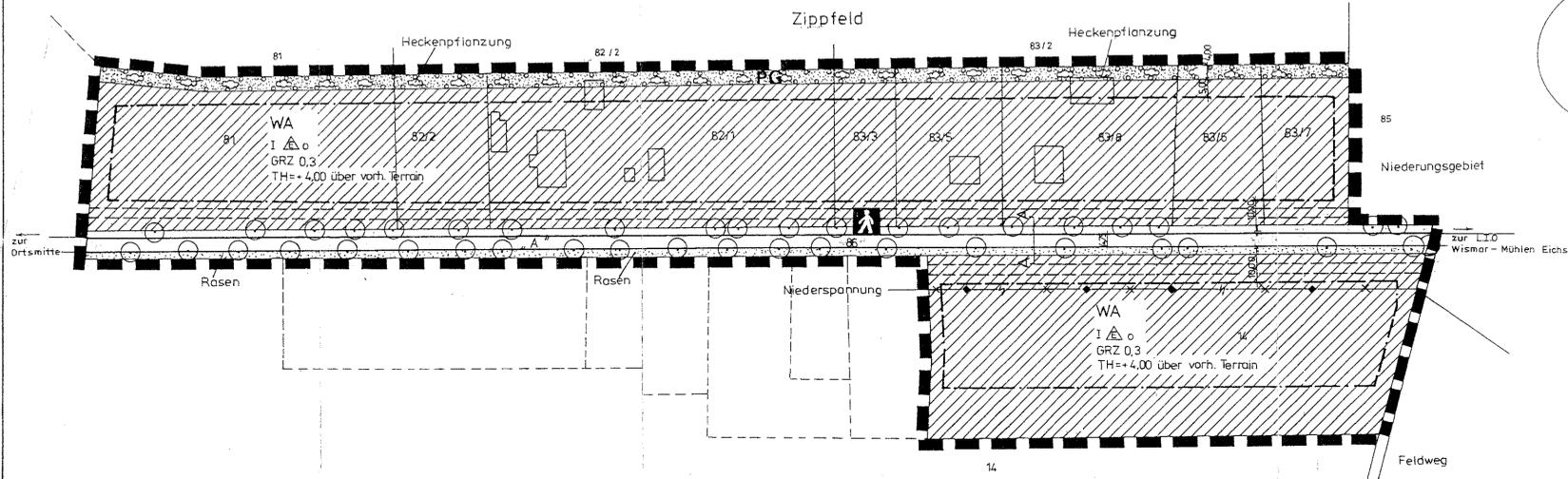
## Bebauungsplan Nr. 2/92 Eigenheimbau Lutterstorf

Teil A : Planzeichnung

Gemarkung : Lutterstorf  
Flur : 1  
Maßstab : 1:1000

westlich der Straße Wismar-Mühlen Eichsen  
und östlich des Ortskerns von Lutterstorf  
vorzeitiger Bebauungsplan  
gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 u. 3 BauGB  
in Verbindung mit § 8 Abs. 2-4 BauZVO

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 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 02. 09. 1992 und mit Genehmigung durch den Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2/92 für das Gebiet an der Dorfstraße in Lutterstorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/92 der Gemeinde Beidendorf M 1:4000

### LEGENDE

#### 1. Festsetzungen

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 Abs. 7 BauGB  
allgemeines Wohngebiet, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauZVO

##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 Grundflächenzahl, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
TH Traufhöhe mit Höchstmaß, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

##### 1.3 Bauweise, Baulinien, Boungrenzen

offene Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO  
 nur Einzelhäuser, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO  
 Boungrenze, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

##### 1.4 Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

##### 1.5 Hauptversorgungsleitungen

unzuverlegende Niederspannungsleitung, oberirdisch, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

##### 1.6 Grünflächen

öffentliches Grün, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB  
 privates Grün, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

##### 1.7 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

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

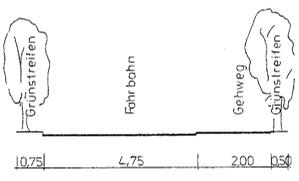
##### 1.8 Sonstige Planzeichen

mit Leitungsrechten zu belastende Fläche, § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB  
 Flurstücksbezeichnung mit Flurgrenze  
 vorhandene Gebäude

##### 3. Darstellung ohne Norm

'A' Bezeichnung der Straße  
 Gehweg

### STRASSENQUERSCHNITT 'A'



### Teil B : Text

#### 1. Einordnung von Gebäuden und Anlagen

Die durch Baugrenzen definierten bebaubaren Flächen dürfen für Eingangsbereiche um maximal 1,50 m überbaut werden. Je Grundstück sind eine Zuwegung mit 1,50 m und eine Zufahrt mit maximal 3,00 m Breite zulässig.

#### 2. Dächer

Wohngebäude sind mit Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 38° - 50° zu errichten. Für Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig. Für Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 1,50 m zum Giebel und ein Abstand zur Traufe von mindestens 3 Dachziegelreihen festgesetzt. Die Deckung der Hauptdächer und Dächer der Dachaufbauten ist im gleichen Material auszuführen. Zulässig sind ausschließlich Dachsteine und Dachziegel.

#### 3. Leitungsrechte

Leitungsrechte für die Allgemeinheit werden beidseits der vorhandenen Straße, außerhalb des Kronenraufbereiches der Bäume, in einer Breite von 3 m festgesetzt. Dies umfasst die Befugnis der Gemeinde, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, die dies beeinträchtigen können, sind unzulässig.

#### 4. Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die allesartige Straßenraumbepflanzung ist zu erhalten und auf privaten Grundstücken zu dulden. Im Kronenraufbereich der Alleebäume sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Alleebestandes führen können, verboten. Die Fläche zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und der Baugrenze ist zu begrünen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Befestigungen von Flächen auf Grundstücken sind, ebenso wie die Grundstückszufahrten zu pflastern oder mit Plattenbelag zu versehen.

Im Norden des Plangebiets ist eine 4 m breite knickartige Hecke zu pflanzen. Vorhandener Baum- und Strauchbestand in diesem Bereich ist zu erhalten.

Für die Heckenbepflanzung sind vorrangig folgende Arten zu verwenden:  
- Feldahorn  
- Schlehe  
- Wasserschneeball  
- Haselnuß  
- Pfaffenhütchen

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07. 04. 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von bis zum 14. 09. 1992 erfolgt.  
Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin
- 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.  
Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28. 04. 1992 durchgeführt worden.  
Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. 06. 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 26. 05. 1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11. 06. 1992 bis zum 13. 07. 1992 während folgender Zeiten:  
montags, dienstags und mittwochs von 8.00 - 12.00 Uhr  
donnerstags von 13.00 - 18.00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 11. 06. 1992 bis zum 13. 07. 1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 09. 09. 1992 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Wismar, Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02. 09. 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02. 09. 1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02. 09. 1992 gebilligt.  
Beidendorf, 14. 09. 1992 Bürgermeisterin
- Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 09. 02. 1993 Az.: I 600a-SU 10-10-93 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Beidendorf, 23. 07. 1993 Bürgermeisterin
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 5. 4. 1993 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 13. 7. 1993 Az.: II 600a-SU 10-10-93 - bestätigt. 04. 10. 04 v. 92. 1993  
Beidendorf, 23. 07. 1993 Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Beidendorf, 23. 07. 1993 Bürgermeisterin
- 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 21. Juli 1993 bis zum 02. September 1993 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28. 01. 1993 Kraft getreten.  
Beidendorf, 28. 7. 1993 Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/92  
EIGENHEIMBAU LUTTERSTORF  
FASSUNG IN GRUNDLAGE  
DES SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSSES  
VOM 5. 4. 1993  
APRIL 1993 M 1:1000

