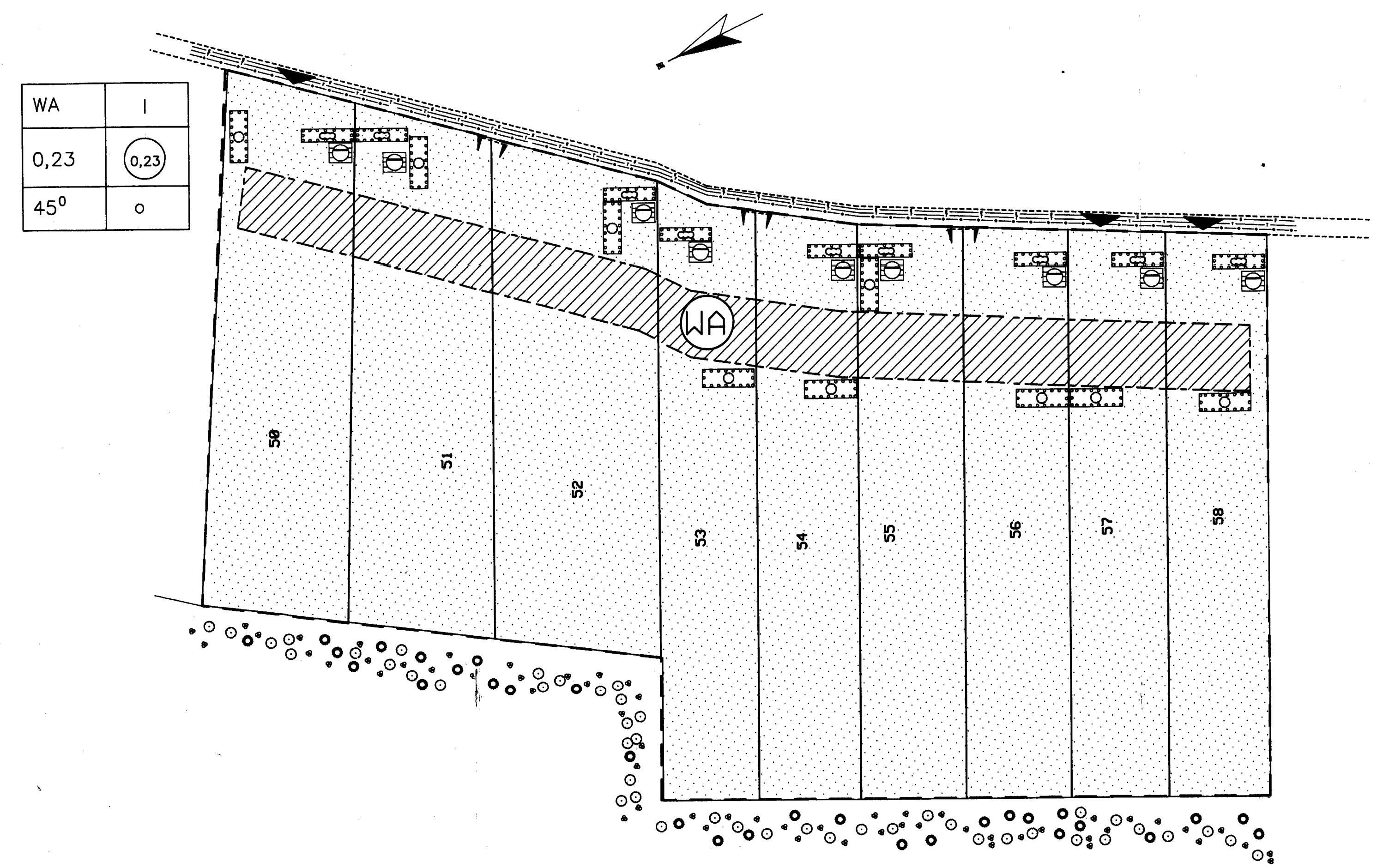


Satzung der Gemeinde Lütow über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Neuendorfer Weg II

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 (GVBl. M-V 1994 S. 518) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 07.05.1996 und 09.07.1996 und der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Neuendorfer Weg II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A  
PLANZEICHNUNG



Teil B  
Textliche Festsetzungen

- Höhenbebauung mit neun Einfamilienhäusern mit je einer Wohnung und einer Ferienwohnung. Die max. Größe der Wohnhäuser beträgt 150 m<sup>2</sup>.
- Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.
- Auf den nach der Mecklenburg - Vorpommerschen Garlo § 211) erforderlichen Staupbaum von 3 m vor überdeckten Stellplätzen wird für alle Stellplätze dieser Art verzichtet, 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. Eine Unterkellerung des Wohngebäudes ist erlaubt. Eine Sockelhöhe von max. 8,80 m über DKG ist zulässig. Dachgauben sind außer im Spitzbödenbereich zulässig. Wintergärten sind nicht zulässig. Carports sind auf dem Grundstück in einer Größe von max. 18 m<sup>2</sup> 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 20 m<sup>2</sup> 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 wasserdurchlässigen 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 den Gehältern 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 Holzläufe auszuführen. Die Befpflanzung 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.
- Das Grundstück ist mit standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> überbaute Fläche ist ein Baum entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Werden Carports auf dem Grundstück vorgesehen, ist pro Carport ein Baum zu pflanzen.
- Bei allen festgesetzten Pflanzangeboten hat die Verwendung ortstypischer Pflanzen der beigefügten Artenliste zu erfolgen. Gemäß DIN 18315 ist folgende Qualität der Gehölze einzuhalten: Bäume 2. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm, 15-30 % Strücker: verpflanzt, 3 Triebe, 100-150 cm, 70-85 % ortstypischer Pflanzen aus Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m<sup>2</sup>.
- In der privaten Grünfläche sind standortgerechte Bäume oder entsprechende Sträucher zu pflanzen.
- Im Vorgartenbereich sind entsprechend der Pflanzliste ortstypische Laub- Ziersträucher zu verwenden. Koniferen sind nicht erlaubt. Die Befpflanzung der Privatgärten über das Pflanzangebot hinaus ist individuell zu gestalten.

FESTSETZUNGEN

	Wohnbaufläche
	Neubepflanzung Sträucher
	Neubepflanzung Bäume
	Private Grünfläche
	Allgemeine Höhengebiete
	Abwasser
	Geltungsbereichsgränze
	Baugrenze
	Einfahrtbereich
	Einfahrt

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöpfungszahl
Dachneigung	Bauweise

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

	Telefon
	Elektro
	Hauptwasserleitung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

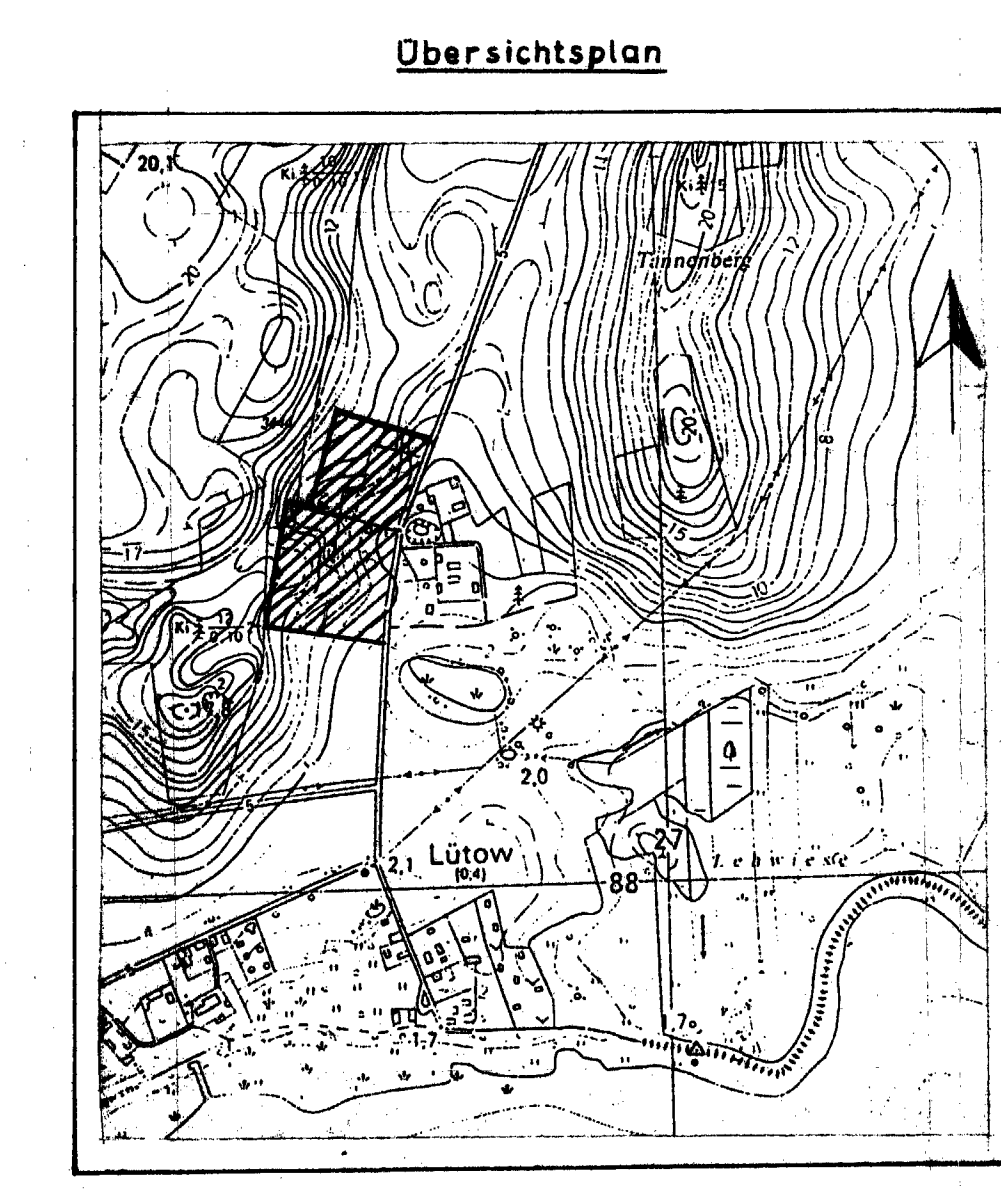
	vorh. Baumbestand
	Ortsverbindungsstraße

Hinweis

Pflanzliste

<b>Bäume</b>		
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 Hainbuche	Sorbus aria	
Schwedische Hainbuche	Sorbus intermedia	
Eberesche	Sorbus aucuparia	
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata	
<b>Sträucher</b>		
Häselnuß	Corylus avellana	
Kübler - Weide	Salix smithiana	
Sal - Weide	Salix caprea	
Grü - Weide	Salix cinerea	
Ohr - Weide	Salix aurita	
Silber - Weide	Salix alba	
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 1 Strauch 30 : 1 zu betragen. Die Bäume sind als Baumgruppen von 2 - 3 oder 3 - 7 Stück abwechselnd in die Strauchbefpflanzung einzubinden. Als Obstarten sollten Apfel, Birnen und Schattenreihen Verwendung finden.



Genehmigungsexemplar  
Datum: 24.10.1997 Unterschrift: [Signature]

BEBAUUNGSPLAN NR. 3  
NEUENDORFER WEG II

ORT	LÜTOW
STRAßE	NEUENDORFER WEG
HAUS	
PROJEKT-NR.	

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

BLATT-NR.	1
MAßSTAB	1:1000
DATUM	15.04.1995
ZEICHNER	Gr.
BLATT GR.	DW A 0

ÄNDERUNGEN  
15.04.1995 Maßstab: Größe 1:1000 + 5 + 07.02.1996

BAUHERR	CEMEINDE LÜTOW
FWHO	LÜTOW

PLANUNG  
moteba  
BAUPROJEKTSERVICE  
KÖNIGSRECHTSANWÄLTEN  
KURFÜRSTENSTR. 10  
10785 BERLIN  
FAX: 030 / 24 10 41 TEL: 030 / 24 10 41

Verfahrensmerkmale

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.07.1995. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 1995/96 bis 1996/97 erfolgt.	3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.05.1996 durchgeführt worden.	8. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.05.1996 bis zum 27.07.1996 über den folgenden Seiten im Text nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Einsichten während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgeschrieben werden können, in der Zeit vom 07.05.1996 bis zum 27.07.1996 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.	9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 8) genehmigt worden.	11. Die Genehmigung dieses Bebauungsplansatzes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde von 1996/97/146-01/M.9 genehmigt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.08.1997 bestätigt.	13. 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 vom 07.05.1996 bis zum 27.07.1996 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Überlegung von Vorfragen und Formvorschriften und von Mängeln der Bauweise sowie auf die Möglichkeit der Einreichung von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB) hingewiesen worden.
2. Die Gemeindevertretung hat nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplansatzes mit der Begründung zu beschließen und zur Ausführung zu bestimmen.	4. Die Gemeindevertretung hat nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplansatzes mit der Begründung zu beschließen und zur Ausführung zu bestimmen.	10. Die Maßbestimmungen wurden durch den zustandgebenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.05.1996, an dem die Hinweise zum Einspruch, das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.08.1997 bestätigt.	12. Die Maßbestimmungen wurden durch den zustandgebenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.05.1996, an dem die Hinweise zum Einspruch, das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.08.1997 bestätigt.	14. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.	15. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.