

Abschrift des Textteils der Satzung. Das komplette Original einschließlich aller Verfahrensvermerke kann beim Amt Wittenburg (geschäftsführend verwaltet durch die Stadtverwaltung Wittenburg) beim dortigen Bauamt zu den jeweils geltenden Sprechtagen eingesehen werden.

Satzung der Gemeinde Wittendörp Landkreis Ludwigslust

über die Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet des Ortsteils Dreilützow entspr. § 34 Abs. 4, Satz 1, Ziff. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253),) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 26. April 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.08.2000 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Ludwigslust folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteiles Dreilützow erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.**
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.**

§ 2 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates des Landkreises Ludwigslust in Kraft.**

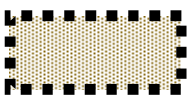
Gemeinde Dreilützow

den 9.10.2001

gesiegelt mit dem Gemeindesiegel Dreilützow

**gez. Krüger
Bürgermeister**

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB)
	Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Fläche nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Textliche Festlegungen für Flächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

1. Es ist ausschließlich Wohnbebauung zulässig
2. Ausgleich (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG)
 - 2.1 Bei Bauvorhaben sind als Ausgleich
 - für je 50 m² versiegelte Fläche entweder ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum, Stammumfang 12-14 cm (gemessen in 1 m Höhe) oder
 - je m² versiegelte Fläche 0,5 m² einheimische, standortgerechte Hecke, Höhe= 100-125 cm, bevorzugt auf dem betreffenden Grundstück zu pflanzen.

Erläuterungen zur Erweiterung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Dreilützow auf der Grundlage des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrund
2. Geltungsbereich
3. Festsetzungen
 - 3.1. Zulässigkeit von ausschließlich Wohngebäuden
 - 3.2. Ausgleich

1. Planungsgrund

Die in der rechtskräftigen Abrundungssatzung, gern. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB ausgewiesenen Innenbereichsflächen ermöglichen derzeit nicht die Deckung des dringenden Wohnbedarfes. Aus diesem Grund wurden Flächen des Außenbereiches unter Maßgabe des § 4 Abs. 2a BauGB-Maßn.G einbezogen. Die angrenzende vorhandene Bebauung wird durch Wohnbebauung geprägt. Die ausgewiesenen Flächen sind im Wesentlichen mit den Flächen für Bebauung mit denen im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplan deckungsgleich. Im Laufe des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan sind neue Gesichtspunkte entstanden, die eine Überarbeitung erfordern. Der Ortsteil Dreilützow soll arrondiert werden und die Bebauung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 "Behinderteneinrichtung" soll nicht wie bisher losgelöst von der Ortslage bestehen. Der Ortsteil Dreilützow soll somit städtebaulich geordnet werden. Gleichmaßen wird durch die Arrondierung, des Ortskernes dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB gefolgt, d.h. mit Grund und Boden schonend umzugehen und Flächen des Außenbereiches für Wohnnutzung gegenüber anderen dem Außenbereich vorbehaltenden Nutzungsarten nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Die Erschließung für die ausgewiesenen Flächen ist vorhanden. Eine zusätzliche

Inanspruchnahme von Flächen ist somit nicht erforderlich. Die Gemeinde Dreilützow hat ca. 470 Einwohner.

Die Tiefe der Innenbereichsgrundstücke wird an die durchschnittliche Tiefe der Innenbereichsgrundstücke der rechtskräftigen Satzung mit durchschnittlich 40 m angepasst. Die ortsprägenden Grundstücke haben eine durchschnittliche Größe von ca. 1200 qm. Bei einer Straßen(*front*)breite von ca. 25 m werden Grundstücke von ca. 800 - 1000 qm entstehen. Die ausgewiesenen Erweiterungsflächen beinhalten im Rahmen der Eigenentwicklung ca. 16 Wohneinheiten. Die Fläche westlich des Püttelkower Weges wird als Grünfläche beibehalten.

2. Geltungsbereich

Die Erweiterungsflächen sind auf der Planzeichnung dargestellt und befinden sich in den Bereichen

- des Püttelkower Weges
- des Weges zum Buchenwald
- des Lindenweges / Schwarzer Weges
- und des Weges zum Schloßpark.

3. Festsetzungen

3.1 Zulässigkeit von ausschließlich Wohngebäuden

Da die Erweiterungsflächen für die unter Punkt 2 genannten Bereichen nur unter der Maßgabe des § 4 Abs.2a BauGB -MaßnahmenG dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet werden können, ist es gesetzlich zwingend notwendig, für diese Flächen die Festsetzung zu treffen, dass auf diesen Flächen ausschließlich Wohngebäude errichtet werden können. Dies deckt sich in vollem Umfang mit den Planungszielen der Gemeinde.

Somit wird folgendes textlich festgesetzt:

Es ist ausschließlich die Errichtung von Wohngebäuden zulässig.

3.2 Ausgleich

Um den Eingriff in die o.g. Erweiterungsflächen entsprechend § 8 Abs.2 Satz 1 BNatSchG ausgleichen zu können, wird folgendes festgesetzt:

Bei Bauvorhaben sind als Ausgleich

- für je 50 qm versiegelte Fläche entweder ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum Stammumfang 12-14 cm (gemessen in 1 m Höhe) oder
- je qm versiegelte Fläche 0,5 qm einheimische, standortgerechte Hecke, H = 100-125 cm bevorzugt auf dem entsprechenden Grundstück zu pflanzen.