

1. Entwicklungssatzung der Stadt Lübtheen für den Bereich nordwestlich der Hauptstraße im Ortsteil Benz gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.06.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 04.06.2015 den Entwurf der 1. Entwicklungssatzung mit Begründung bestätigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Entwicklungssatzung für den Bereich nordwestlich der Hauptstraße im Ortsteil Benz hat in der Zeit vom 29.06.2015 bis 31.07.2015 im Rathaus Lübtheen, Bauamt, während der Dienstzeiten des Bauamtes zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
- Die öffentliche Auslegung ist im Elbe-Express am 17.06.2015 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 29.09.2015 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Entwicklungssatzung wurde am 29.09.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 29.09.2015 von der Stadtvertretung gebilligt.

Lübtheen, 23. Okt. 2015

Uk Zel
Die Bürgermeisterin

- Die 1. Entwicklungssatzung der Stadt Lübtheen für den Bereich nordwestlich der Hauptstraße im Ortsteil Benz wird hiermit am 23. Okt. 2015 ausgefertigt.
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 28. Okt. 2015 im Elbe-Express bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 28. Okt. 2015 in Kraft getreten.

Lübtheen, 29. Okt. 2015

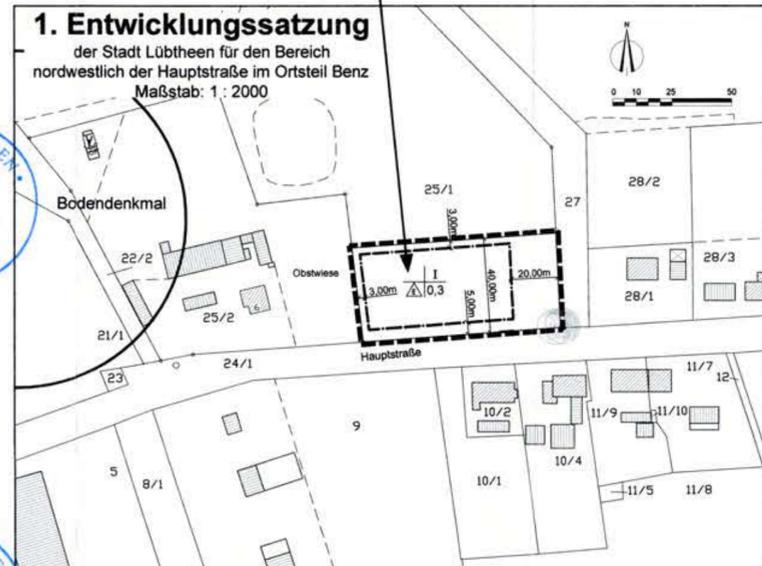
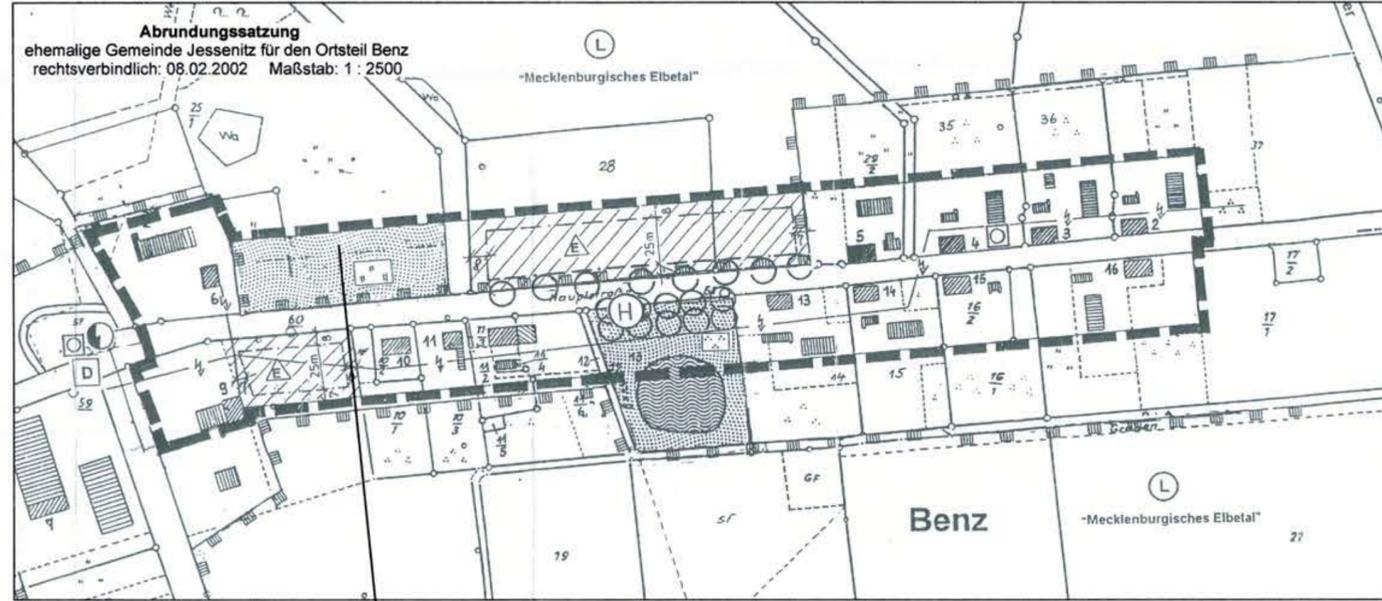
Uk Zel
Die Bürgermeisterin

- Die 1. Entwicklungssatzung ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt worden.

Lübtheen, 30. Okt. 2015

Uk Zel
Die Bürgermeisterin

Gemarkung Benz-Breist, Flur 1



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ERLÄUTERUNG

- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- prägender Großbaumbestand

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- ▨ Wohngebäude/sonstige Hauptgebäude
- ▤ Wirtschafts- und Nebengebäude
- 25/1 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Nutzungsgrenzen
- 3,00 m Bemaßung

NUTZUNGSSCHABLONE

- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- △ 0,3 Grundflächenzahl
- △ nur Einzelhäuser zulässig

1. Entwicklungssatzung der Stadt Lübtheen für den Bereich nordwestlich der Hauptstraße im Ortsteil Benz gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2214), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Lübtheen vom 29.09.2015 die 1. Entwicklungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Benz erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- Der zu entwickelnde im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte im Maßstab 1:2.000 und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Nebenanlagen im Bereich bis zu 5,00 m zwischen der Flurstücksgrenze der Hauptstraße und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.

§ 3

Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

- Gemäß § 86 Abs. 4 LBauO M-V sind die neu zu errichtenden Hauptgebäude innerhalb der Satzung mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mindestens 25° und höchstens 55° auszubilden.
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 4

Zuordnungsfestsetzung

gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

- Zugunsten der Befreiung von den Verboten des § 7 BREibG M-V und des Ersatzes von essentiell Grünland für den Weißstorch (CEF-Maßnahme), ist in der Gemarkung Benz, Flur 1, Flurstück 25/1 eine Teilfläche von 2.250 m² Acker in Grünland umzuwandeln, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine 2-mahlige Mahd pro Jahr ab Mai ist zulässig. Die Maßnahme ist vor Beginn der Baufeldfreimachung umzusetzen. Die Fläche ist in der Ausgleichsbilanzierung anzurechnen.
- Mit dem Bauantrag ist die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vorzulegen und der Ausgleich nachzuweisen. Die Grünlandfläche zugunsten der Befreiung von den Verboten des § 7 BREibG M-V und des Ersatzes von essentiell Grünland für den Weißstorch ist dabei in der Ausgleichsbilanzierung anzurechnen.

§ 5

In-Kraft-Treten

Die Satzung ist mit Ablauf des 28. Okt. 2015 in Kraft getreten.

Lübtheen, 29. Okt. 2015

Uk Zel
Die Bürgermeisterin

Ausfertigung:	1. Ausfertigung
Rechtsverbindlich:	29.10.2015
genehmigungsfähige Planfassung:	September 2015
Entwurf:	Mai 2015
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:
1. Entwicklungssatzung der Stadt Lübtheen für den Bereich nordwestlich der Hauptstraße im Ortsteil Benz gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB	
Kartengrundlage: Automatische Liegenschaftskarte (ALK) Gemarkung Benz-Breist, Flur 1 Katasteramt Ludwigslust-Parchim	Auftragnehmer: Stadtplaner Dipl.-Ing. Sybille Wilke Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
Maßstab 1:2000	Zeichner: