

**KLARSTELLUNGSSATZUNG
ABRUNDUNGSSATZUNG
ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG
SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN
DER GEMEINDE LEXOW**

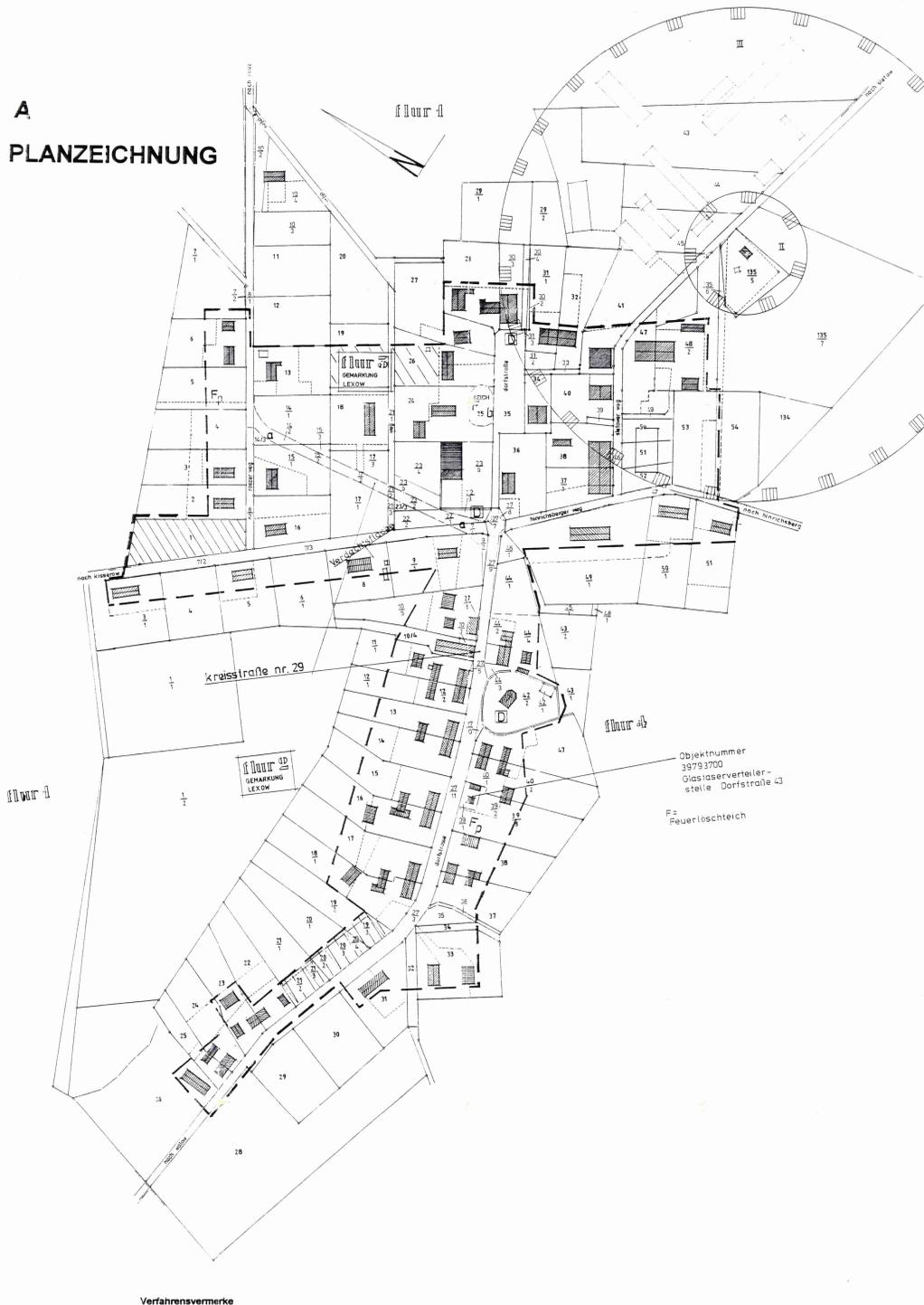
ÜBER DIE KLARSTELLUNG, ABRUNDUNG, ERWEITERTE ABRUNDUNG UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTES.

§ 34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB
§ 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB
§ 4 ABS. 2a BAUGB MASSNAHMENG
§ 86 LBAUO M-V

B TEXTTEIL

FESTSETZUNG ZUR
KLARSTELLUNG, ABRUNDUNG,
ERWEITERTE ABRUNDUNG UND
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DER
GEMEINDE LEXOW

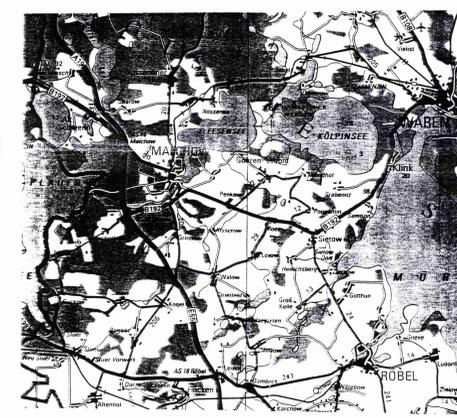
**A
PLANZEICHNUNG**



- 1.0 Festsetzungen**
- Nach § 4 Abs. 2a BauGB Ma&G wird die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken im Rahmen einer erweiterten Abrundungssatzung, ausschließlich zugunsten von Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgen.
- Es handelt sich um die Flurstücke mit den Flurstücksnummern:
Flur 3, Gemarkung Lexow, Flurstücke 1, 19, 26
Flur 2, Gemarkung Lexow, Flurstücke 19/3, 20/3, 20/2, 21/3, 21/2, 20/4
- 2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1.1 Maß der baulichen Nutzung**
(§§ 16-21 a BauVVO)
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- offene Bauweise
Einzel- und Doppelhäuser
- 3.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- gemäß § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.1994
- Festsetzungen zur Gestaltung werden nur für Hauptgebäude getroffen.
- 3.1 Örtliche Bauvorschriften**
- 3.1.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
- Fassaden**
Die Oberflächen der Außenwände sind zu verputzen oder zu verkleinern. Es ist möglich die Giebelbereiche mit Holz zu verkleiden.
- Öffnungen**
Bei großen Öffnungen über 2 m² werden Gliederungen festgesetzt.
- Dachneigung**
Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 - 45 Grad zulässig.
- Dachform**
Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer, sowie zusammengesetzte Dächer, die diesen Formen entsprechen zulässig.
- Material**
Als Dacheindeckung sind Dachsteine, Dachziegel in anthrazit, rotbraun oder rot festgesetzt. Reeteindeckung ist ebenfalls möglich.
- 3.1.2 Maßnahmen zum Bodenschutz**
- Zufahrten und Stellplätze**
Alle befestigten Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.
- Material und Farbe**
Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine in Erdfarbe.
- 3.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**
- § 8 Abs. 1 LBauO M-V bzw. Gehölzschutzverordnung des Landkreises Mürzt
- Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.
- Gehölze**
Vorhandene Gehölze sind bei Neubebauung zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- Einfriedungen**
Einfriedungen sollen zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu privaten Nachbargrundstücken mit Gehölzen bepflanzt werden.

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG**
(§ 9 ABS. 7 BAUGB) MASSTAB 1 : 2000
- VORHANDENE BEBAUUNG**
- NACHRICHTLICHE BEBAUUNG**
- NACHRICHTLICHE INFORMATION Z. B. KREISSTR. 29**
- EINBEZOGENE FLÄCHE, AUSSCHLIESSLICH NUR ZU WOHNZWECKEN GEMÄSS § 4 ABS. 2a BAUGB, MASSNG**
- FEUERLÖSCHTEICH, BESTAND**
- FEUERLÖSCHTEICH IN PLANUNG**
- EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN**
(§ 5 ABS. 4, § 9 ABS. 6 BAUGB)
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS**
II 50 m (RADIUS) TRINKWASSERSCHUTZZONE
III 200 m (RADIUS) TRINKWASSERSCHUTZZONE

- 4.0 Eingriffs- und Ausgleichsbewertung nach § 8a BNatSchG**
- 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Die mit Baumaßnahmen verbundene Flächenversiegelungen sind durch:
- Pflanzung von standortgerechten einheimischen Laubgehölzen auszugleichen. Die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen wird als Ausgleichsmaßnahme angerechnet.
 - Die Mindestqualität der zu pflanzenden Bäume ist der Hochstamm (Stammumfang 12 - 14 cm)
- 4.1.1 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen**
- Für jedes neu errichtete Wohngebäude sind 2 Bäume zu pflanzen.
 - Für jede neu errichtete Garage/Carport bzw. je 3 befestigte Stellplätze, ist ein weiterer Baum zu pflanzen.
 - Fassaden von Carports und Garagen sind zu mindestens einem Drittel mit einer Kletterpflanze zu begrünen.
 - Einfriedungen sind nur als Hecken mit standortheimischen Gehölzen zulässig.
- 4.1.2 Natur- und Landschaftsbezogene Festsetzungen**
- Der vorhandene geschützte Gehölzbestand, sowie die gemäß § 4 des 1. NatG M-V geschützten Baumreihen und Alleen werden erhalten.
- Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich ein Storchhorst. Den gilt es durch Wartung und Sicherung zu schützen und zu erhalten.



Gemeinde Lexow

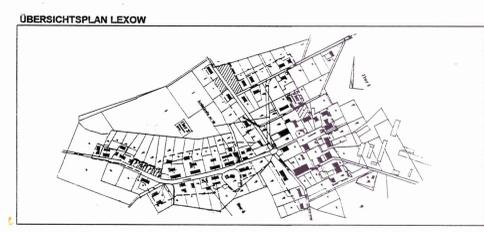
KLARSTELLUNGSSATZUNG (§ 34 Abs.4 Nr.1 BauGB)
ABRUNDUNGSSATZUNG (§ 34 Abs.4 Nr.3 BauGB)
ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG (§ 4 Abs.2a BauGB)
SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBAUO M-V)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

FLUR 3 - NÖRDLICHE BEGRENZUNG
FLURSTÜCKE 3, ROEZEY WEG, 13,19,26, 27,28,31/1, 32, 41,47,48/2

FLUR 3 - SÜDLICHE BEGRENZUNG
FLURSTÜCKE 48/2, 53, HINRICHSBERGER WEG, 51, 50/1, 49/1, 44/1, 44/4, 42/2, 47, 40/2, 39/3, 38, 37, 33, 3, 31 DORFSTR. 28

FLUR 2 - WESTLICHE BEGRENZUNG
FLURSTÜCKE 26,25,24,23,22,21/1,21/3,20/2, 20/3, 19/3, 18/1,17,16,15,14,13,12/1,11/1,10/4, 27/6, 9/1,8, 9/1,5, 4,3/1,1,2,3,4,5,6



ENTWURFSVERFASSER

FÜR DIE GEMEINDE LEXOW
IM VERWALTUNGSBEREICH AMT MALCHOW LAND
MASSTAB : 1 : 2000
MAI 1998

- Verfahrensvermerke**
- Die Gemeindevertretung hat am 15.02.99 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lexow, d. 15.02.99 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Lexow, d. 15.02.99 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 16.03.1999 bis zum 16.04.1999 öffentlich ausgelegen.
Montag - bis Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
Montag, Dienstag, Donnerstag 13.00 - 15.00 Uhr
Mittwoch 13.00 - 18.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.03.1999 in Lexow, d. 16.03.1999 (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 16.03.1999 bis zum 16.04.1999 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Lexow, d. 15.02.99 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.07.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lexow, d. 15.02.99 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand am 25.08.96 wird als richtig bescheinigt.
Worpen, d. 12.08.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes
 - Die Satzung über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich Lexow wurde am 16.08.96 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.08.96 gebilligt.
Lexow, d. 15.02.99 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Genehmigung der Satzung wurde mit Erlaß des Landrat, des Landkreises Mürzt am 16.08.96 AZ. IV.116/96 erteilt.
Lexow, d. 15.02.99 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Nach Einarbeitung der Nebenbestimmungen und Hinweisen wurde durch die Gemeinde Lexow am 16.08.96 die geänderte Satzung mit satzungsgändernden Beschluß beschlossen. Die geänderte Begründung wurde gebilligt.
Lexow, d. 15.02.99 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Mit Datum vom 16.08.96 wurde die Erfüllung der Nebenbestimmungen und Hinweisen durch die Genehmigungsbehörde bestätigt.
Lexow, d. 15.02.99 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Satzung wird hiermit bekanntgemacht.
Lexow, d. 15.02.99 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Erteilung der Bekanntmachung der Satzung, sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.08.96 in der Zeitschrift (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 16.08.96 bis zum 16.08.96 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.08.96 bekanntgemacht worden.
Lexow, d. 15.02.99 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE LEXOW

AUFGRUND DES § 34 ABS. 4 UND 5 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 INVESTITIONS- ERLEICHTERUNGS- WOHNBAULAND - GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 15.02.1999 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES LANDKREISES MÜRZT, FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB, ABRUNDUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 3 ERWEITERTE ABRUNDUNG, NACH § 4 ABS. 2a BAUGB MASSNAHMENG UND SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN, NACH § 86 LBAUO M-V IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.04.1994, DER GEMEINDE LEXOW ERLASSEN, BESTEHEND AUS A PLANZEICHNUNG, B FESTSETZUNGSTEXT U. C BEGRÜNDUNG.