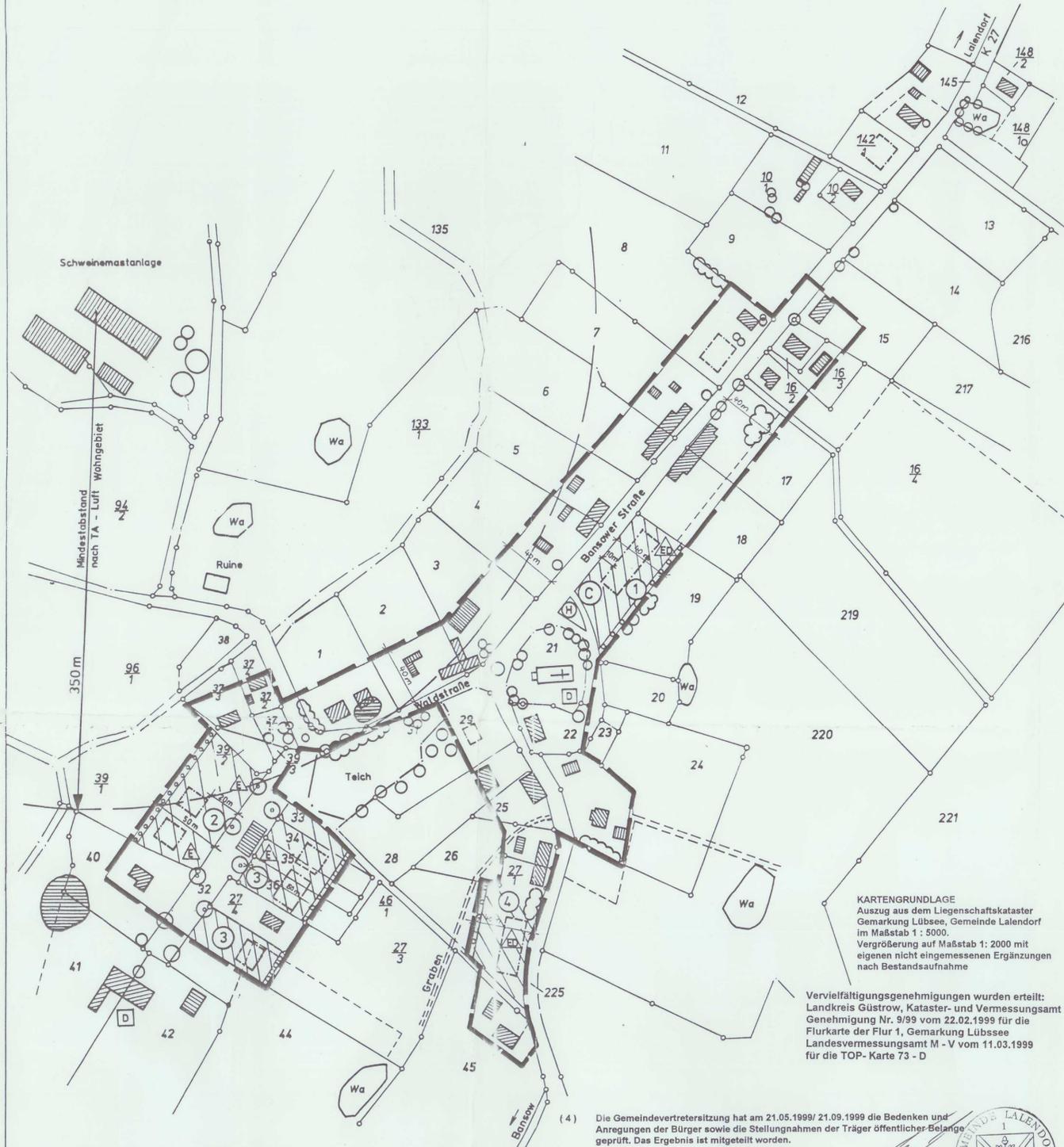


# SATZUNG DER GEMEINDE LALENDORF ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE DES DORFES LÜBSEE nach §34 Abs.4 Satz1 Nr.1 und 3 BauGB



KARTENGRUNDLAGE  
Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
Gemarkung Lübssee, Gemeinde Laleendorf  
im Maßstab 1 : 5000.  
Vergrößerung auf Maßstab 1:2000 mit  
eigenen nicht eingemessenen Ergänzungen  
nach Bestandsaufnahme

Vervielfältigungsgenehmigungen wurden erteilt:  
Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt  
Genehmigung Nr. 9/99 vom 22.02.1999 für die  
Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Lübssee  
Landesvermessungsamt M - V vom 11.03.1999  
für die TOP-Karte 73 - D

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 16.02.1999 und am 21.05.1999 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 24.02.1999 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Laleendorf.  
Laleendorf, 22.09.99
- Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.1999 / 10.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Laleendorf, 22.09.99
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung hat in der Zeit vom 08.03.1999 bis zum 13.04.1999 und vom 21.06.1999 bis zum 23.07.1999 während folgender Zeiten im Bauamt der Amtsverwaltung des Amtes Laleendorf zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen:  
montags von 9.00 - 16.00 Uhr  
dienstags von 9.00 - 16.00 Uhr  
mittwochs von 9.00 - 18.00 Uhr  
donnerstags von 9.00 - 16.00 Uhr  
freitags von 9.00 - 12.00 Uhr  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Laleendorf am 24.02.1999 und am 09.06.1999 bekannt gemacht worden.  
Laleendorf, 22.09.99

- Die Gemeindevertretersitzung hat am 21.05.1999/21.09.1999 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Laleendorf, 22.09.99
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Lübssee, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 21.09.1999 beschlossen.  
Laleendorf, 22.09.99
- Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB durch den Landrat des Landkreises Güstrow, AZ: 22.02.1999, mit / ohne Auflagen erteilt.  
Laleendorf, 28.10.99
- Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom ..... erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am ..... bestätigt.  
Laleendorf, 28.10.99
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Lübssee wird hiermit ausgefertigt.  
Laleendorf, 28.10.99
- Die Satzung ist am ..... zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..... rechtsverbindlich geworden.  
Laleendorf, 28.10.99

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.09.99 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes LÜBSEE erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nach § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die Karte und ihre Festsetzungen und der Text - Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Inkrafttreten

- Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

### BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Kirche mit Friedhof
- Denkmalgeschütztes Gebäude/ Anlage
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Bushaltestelle
- Wertstoffcontainerplatz
- Mindestabstand der Bebauung nach TA-Luft mit Maßangabe für Wohngebiet 350 m (Angabe aus Stellungnahme STAUN)
- Nummer der Abrundungsfläche
- Bemaßung des Geltungsbereichs der Satzung der Baulinien, Baugrenzen
- vorhandenes Bodendenkmal
- Bestand ergänz
- Bestand ergänz

### KARTE - FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereichs der Abrundungssatzung nach §34 Abs.4 Nr.1 u. 3
- Abrundungsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
- Baulinie § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
- nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
- nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
- Erhaltungsgebot Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhaltungsgebot Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Anpflanzgebot von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzgebot Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### TEXT - FESTSETZUNGEN

- nach § 9 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung
    - Auf den Abrundungs- und Lückenstandorten sind Wohngebäude ausschließlich an der Erschließungsstraße zulässig, eine Bebauung in zweiter Reihe ist unzulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
    - Auf den Abrundungsflächen der Standorte 1 - 4 wird eine Grundstücksbreite von mindestens 26 m/ Einzelhaus festgesetzt, um die lockere dörfliche Bebauung zu sichern. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
    - Auf der Abrundungsfläche 3 ist nur das Flurstück 34, 36 und 27/3 mit je einem Einzelhaus innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Die Zuwegung zu den Gebäuden ist nur über das Wegegrundstück 32 zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2, 11 BauGB
    - Auf der Abrundungsfläche 4 ist nur 1 Doppelhaus oder 1 Einzelhaus zulässig. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
    - Als Grundflächenzahl (GRZ) ist für die Abrundungsflächen sowie für Lückenbebauungen max. 0,25 zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
    - Die Außenbauteile der Wohngebäude einschließlich der Fenster auf den Abrundungsflächen 1 und 4 sind aus Gründen des Schallschutzes nach DIN 4109 S.13 Tab.8 mit einem Schalldämmmaß von R<sub>w</sub>res 35 auszubilden. Schlaf- und Ruheräume (Kinder-Zimmer) sind auf der Lärmquelle abgewandten Seite des Gebäudes anzuordnen. Ist das nicht möglich, sind die Fenster mit schalldämmten geregelten Lüftungseinrichtungen zu versehen. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

### 2. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB

- Zur Einbindung der Abrundungsflächen in die umgebende Landschaft sind in den in der Karte gekennzeichneten Bereichen 3 reihige gestufte Hecken aus Sträuchern und Bäumen von mindestens 6 Arten aus der Artenliste anzulegen. (1 Baum je 15 - 20 m lfd. Gehölzpflanzung)
- Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind durch die vielseitige Nutzung als Zier-, Gemüse- und Obstgarten sowie durch eine artenreiche Bepflanzung mit vorzugsweise einheimischen Pflanzen zu strukturreichen Hausgärten zu entwickeln. Der Anteil der mit Nadelgehölzen begrünter Flächen darf nicht mehr als 10 % der Grundstücksfläche überschreiten.
- In der Waldstraße sind in den in der Karte gekennzeichneten Stellen Winterlinden Tilia cordata, als Hochstamm in Baumschulqualität 3 x verpflanzt mit Ballen und einem Stammumfang von 14 - 16 cm, zu pflanzen.
- Für die Einzelbaumpflanzungen ist eine unveriegelte Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup> freizuhalten.
- Für Baum- und Strauchpflanzungen sind Arten folgender Artenlisten zu verwenden.

#### Artenliste Sträucher

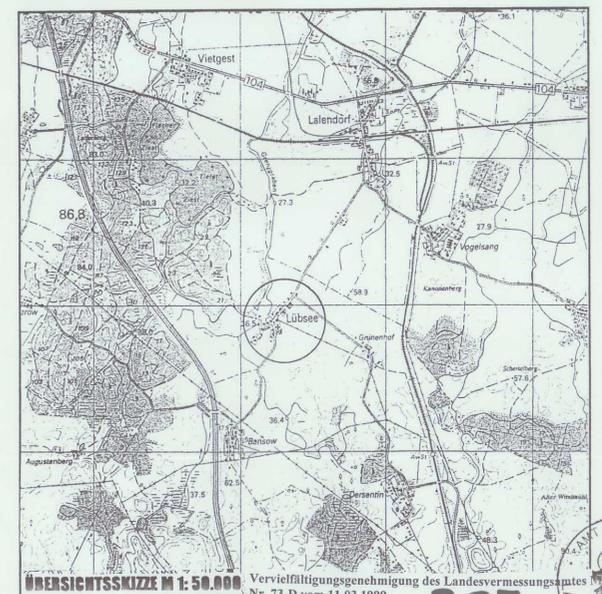
Hartrieel	Cornus sanguinea	Gehölz mit giftigen Bestandteilen
Hasel	Corylus avellana	Gehölz mit giftigen Bestandteilen
Weißdorn	Crataegus monogyna	Gehölz mit giftigen Bestandteilen
Schlehe	Prunus spinosa	Gehölz mit giftigen Bestandteilen
Hundsrose	Rosa canina	Gehölz mit giftigen Bestandteilen
Salweide	Salix caprea	Gehölz mit giftigen Bestandteilen
Ohrweide	Salix aurita	Gehölz mit giftigen Bestandteilen
Flieder	Syringa vulgaris	
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	
Schneeball	Viburnum opulus	
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	
Faulbaum	Rhamnus frangula	

#### Artenliste Bäume

Kastanie	Aesculus hippocastanum	
Birke	Betula pendula	
Feldahorn	Acer campestre	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	
Esche	Fraxinus excelsior	
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	
Winterlinde	Tilia cordata	
Spitzahorn	Acer platanoides	
Stieleiche	Quercus robur	
Traubeneiche	Quercus petraea	
Vogelkirsche	Prunus avium	
Wildapfel	Malus sylvestris	
Ebrosche	Sorbus aucuparia	
Walnuß	Juglans regia	



### KARTE ZUR SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE



Vervielfältigungsgenehmigung des Landesvermessungsamtes  
Nr. 73-D vom 11.03.1999

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten - stadplaner - beratende ingenieure  
August - Milarch - Straße 1 PF 400129  
17022 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215

Neubrandenburg, im Februar 1999 geändert/ ergänzt: Mai 1999 / September 1999

Vervielfältigungsgenehmigung für die Gemarkung Lübssee, Flur 1 Nr. 9/99 vom 22.02.1999 durch den Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt