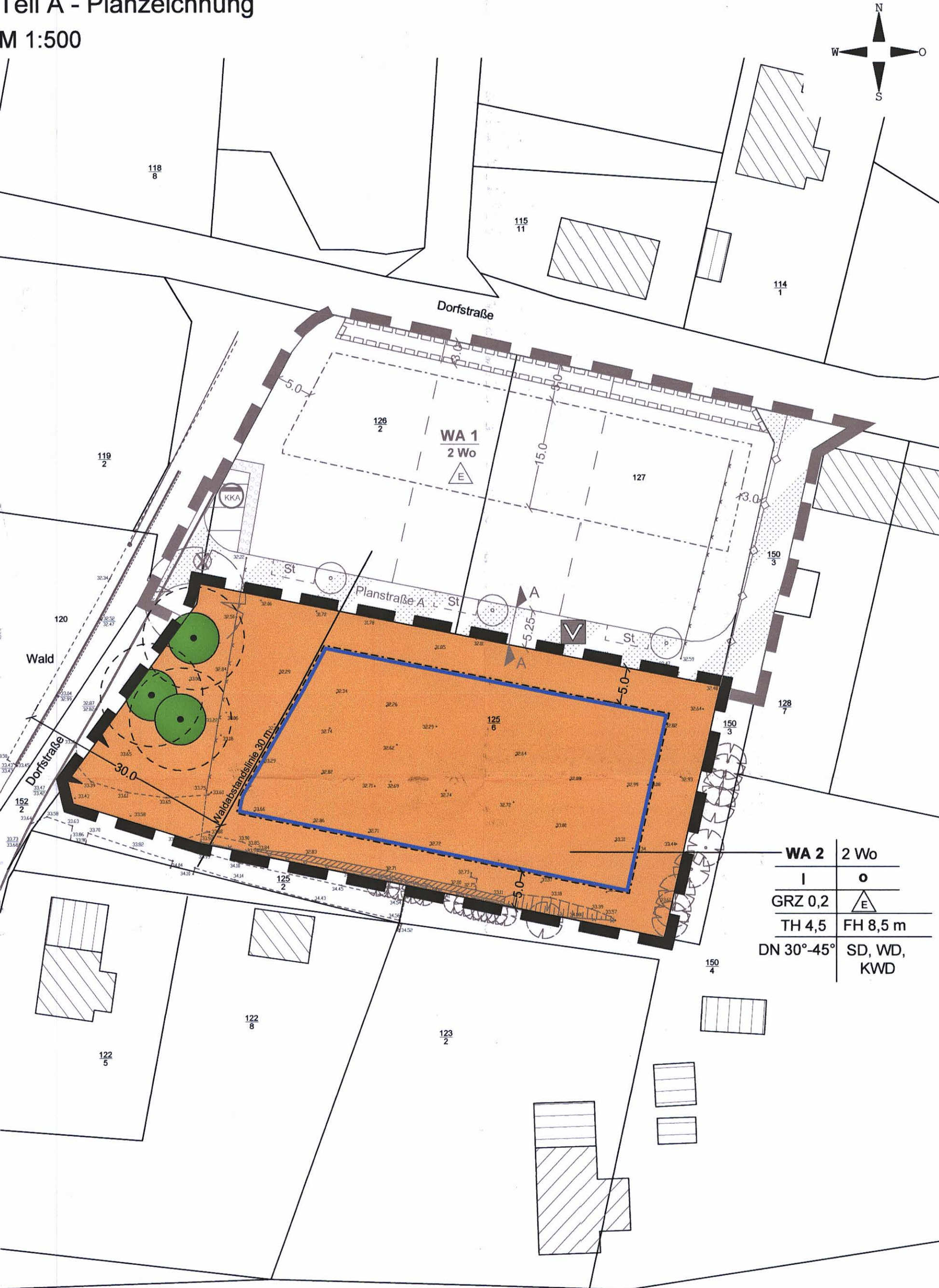


SATZUNG DER GEMEINDE LÜBOW
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohnanlage Wietow"

Teil A - Planzeichnung
M 1:500



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung, höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, § 4 BauNVO)
WA 2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2 Wo Max. zulässige Wohnungen je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH Traufhöhe in m als Höchstmaß
FH Firsthöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
SD, WD, KWD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
DN zulässige Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Einfahtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
Stützmauer
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter
vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
Böschung
Bemaßung in m
Kronentraufbereich der Bäume
Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

3. unverbindliche Darstellung der Ursprungsplanung
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Abwasser (vollbiologische Kleinkläranlage)

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
unterirdische Leitung der e. is

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen, hier zugunsten der Gemeinde Lübow für die Regenwasserableitung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
zu entfernender Baum

Plangrundlagen:
Lage- u. Höhenplan Maßstab 1:500, 27.10.2011, Vermessungsbüro Bauer, Wismar,
Flurkarte Flur 1, Gemarkung Wietow, Kataster- und Vermessungsamt Wismar, Topographische Karte Maßstab 1:5000, gaia M-V

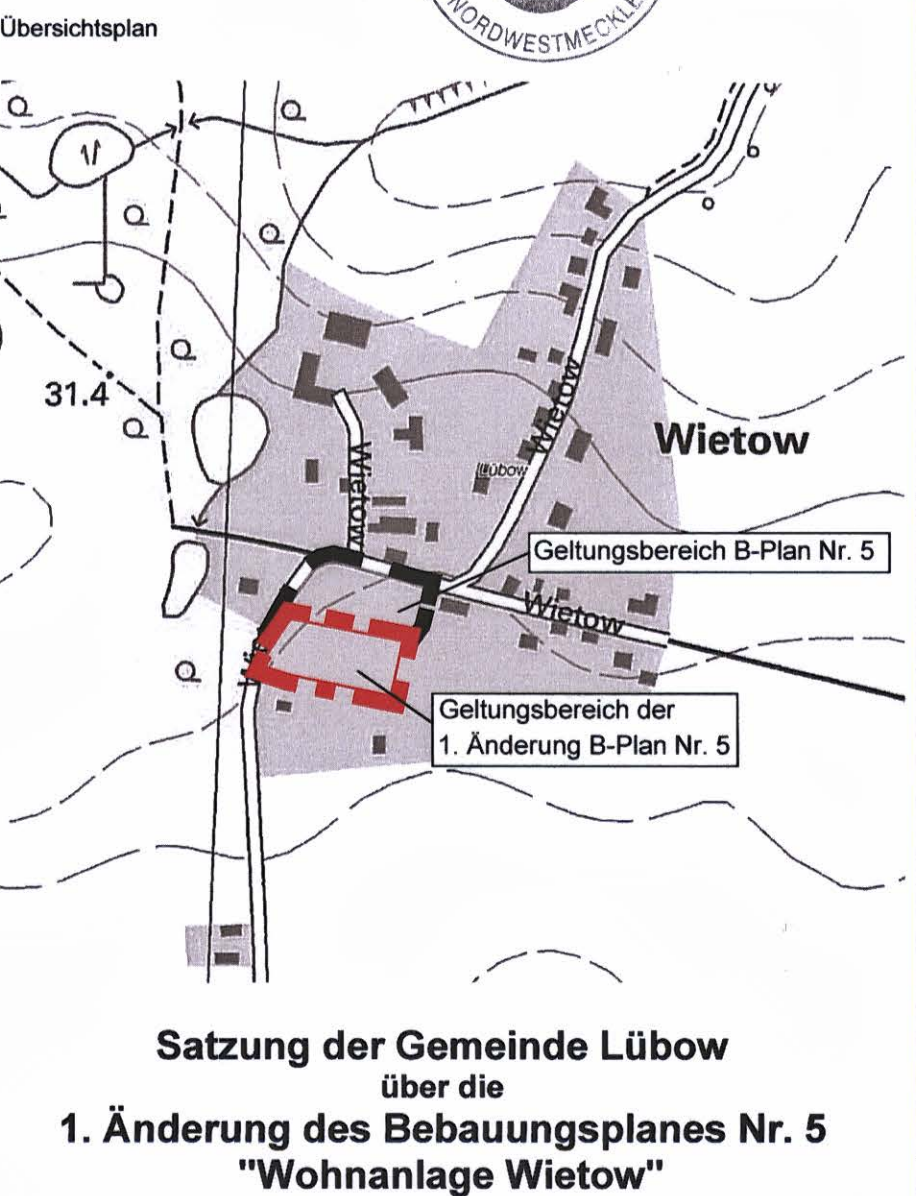
Hinweise
Alle Hinweise aus der Ursprungsplanung gelten für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

Unverbindliche Planerläuterung:
Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist die Änderung der städtebaulichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften für den südlichen Teil - WA 2 - der Ursprungsplanung. Die Änderungen betreffen im Einzelnen:
- eine Verringerung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,2,
- eine Verringerung der zulässigen Firsthöhe (FH) von 10,0 auf 8,5 m
- eine Änderung der Baugrenzen innerhalb des WA 2,
- eine Veränderung der zulässigen Dachneigung von 35° - 50° auf 30° - 45° und der Dachformen (zusätzlich Aufnahme des Walmdachs - WD),
sowie die nachfolgenden Änderungen der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften.

Präambel
Aufgrund § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechts-gültigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 28.4.2006 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-0) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Lübow vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für die „Wohnanlage Wietow“, umfassend den südlichen Teil der ehemals geplanten „Wohnanlage Wietow“ südlich und westlich der Dorfstraße, Flurstück 125/6 (ehemals Flurstücke 124/2 und 125/3) der Flur 1, Gemarkung Wietow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

- Teil B – Text
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).
1. Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Die textliche Festsetzung Nr. 3.3 des Ursprungsplanes:
„Gemäß § 23 (5) BauNVO dürfen Garagen die nördliche Baugrenze der Baufeld- oder Flucht nicht überschreiten. Diese Beschränkung gilt nicht für die Errichtung überdachter Stellplätze/Carports.“
wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gestrichen.
2. Abwasserbeseitigung und Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
2.1 Das Schmutzwasser ist über eine Kleinkläranlage zu entsorgen oder in eine abflusslose Grube innerhalb des WA 2 einzuleiten.
2.2 Das Niederschlagswasser von den Dachflächen im WA 2 ist auf den Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen.
3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die textliche Festsetzung Nr. 8.3 des Ursprungsplanes wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 folgendermaßen geändert:
Innerhalb des WA 2 sind zwei einheimische Laubbäume (3xv, StU 16-18 cm) oder Obstbäume (3xv, StU 14-16 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
Die örtlichen Bauvorschriften der Ursprungsplanung werden folgendermaßen geändert:
§ 2 Baugesalterische Festsetzungen
1. Dächer
Satz 1 wird für das WA 2 geändert in: Für die Hauptdächer sind Sattel-, Walmdach oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig.
Satz 5: „Dächer von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind als Satteldach oder Pultdach auszubilden.“ wird gestrichen.
3. Nebenanlagen
Satz 1: „Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit Materialien des Hauptgebäudes oder aus Holz zu erstellen.“ wird gestrichen.
6. Einfriedungen
Als Einfriedungen sind im WA 2 zusätzlich begrünte Stabmattenzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
5. Sonstige Festsetzungen
Alle sonstigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 5 sowie die sonstigen örtlichen Bauvorschriften gelten für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

- Verfahrensvermerke
(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lübow hat am 21.08.2012 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnanlage Wietow“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.09.2012 durch Veröffentlichung im Mäkelbörger Wegweiser erfolgt.
Lübow, den 20.3.13 (Siegel) Der Bürgermeister
(2) Die Gemeindevertretung hat am 09.10.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Lübow, den 20.3.13 (Siegel) Der Bürgermeister
(3) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2012 bis zum 10.12.2012 während der Dienstzeiten im Baum des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.10.2012 durch Veröffentlichung im Mäkelbörger Wegweiser bekannt gemacht worden.
Lübow, den 20.3.13 (Siegel) Der Bürgermeister
(4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Lübow, den 20.3.13 (Siegel) Der Bürgermeister
(5) Der katastermäßige Bestand am 27.10.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 04.03.2013 (Siegel) Öffentlich best. Vermesser
(6) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.02.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lübow, den 20.3.13 (Siegel) Der Bürgermeister
(7) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 19.02.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde gebilligt.
Lübow, den 20.3.13 (Siegel) Der Bürgermeister
(8) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgesetzt.
Lübow, den 20.3.13 (Siegel) Der Bürgermeister
(9) Der Satzungsbeschluss und die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.3.13 im Mäkelbörger Wegweiser bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsverfahren (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 27.3.13 in Kraft getreten.
Lübow, den 28.3.13 (Siegel) Der Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Lübow
über die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
"Wohnanlage Wietow"

umfassend den südlichen Teil der ehemals geplanten „Wohnanlage Wietow“ südlich und westlich der Dorfstraße, Flurstück 125/6 (ehemals Flurstücke 124/2 und 125/3) der Flur 1, Gemarkung Wietow

Satzungsbeschluss
19.02.2013

