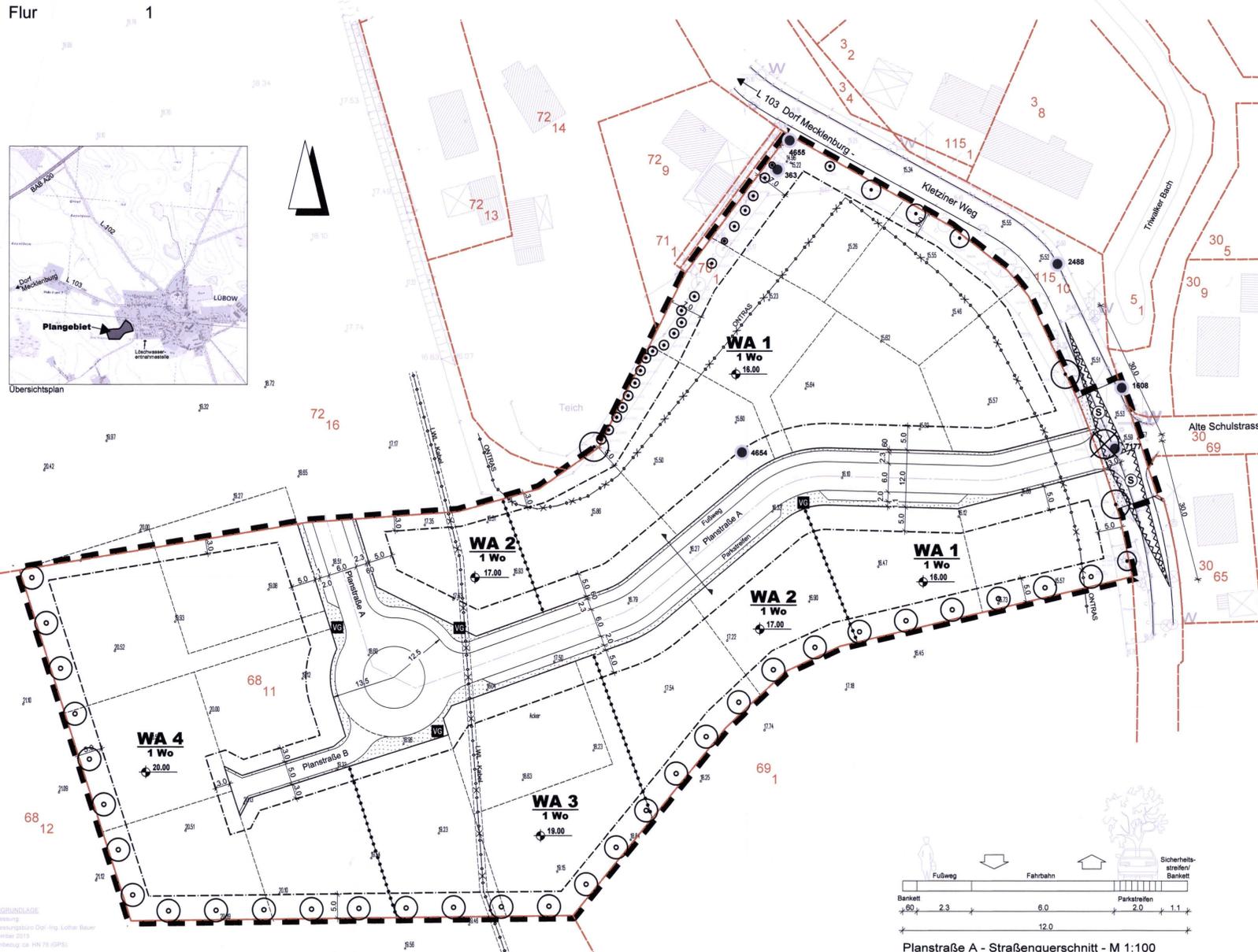


SATZUNG DER GEMEINDE LÜBOW

über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohngebiet am Kletziner Weg" in Lübow

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

Gemeinde Lübow
Gemarkung Lübow
Flur 1



Teil B - Textl. Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Baugebiet gemäß § 1 Abs. 3 BauNV
 - Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 11 Nr. 6 BauGB
 - Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauNV
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Höhe baulicher Anlagen § 19 (1) BauNV
 - Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 - Gemäß § 23 (5) BauNV
 - Gemäß § 23 (6) BauNV
 - Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB**
- II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Maßnahme zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB**
 - Die im Geltungsbereich des B-Planes festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden den Grundstücken, auf den Eingriffe zu erwarten sind ganz zugeordnet.
 - Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB sind innerhalb des Plangebietes 31 Oberbäume verschiedener Sorten entlang der südlichen und westlichen Flurstücksbegrenzung durch den Entscheidungsträger zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzgröße: Hochstamm, 10-12 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt mit Ballen.
Folgende Bedingungen sind im Zuge der Umsetzung einzuhalten:
- Durchführung bodenverbessernder Maßnahmen
- Sicherung mit Drahtbock aus unbleibendem Nadelholz
- Vermischung von Pflanzgut im Frühjahr und Sommer, d.h. die Maßnahme ist zur Gewährleistung des Anwachsens und zur Vermeidung von Trockenschäden und -ausfällen unbedingt als Herbstpflanzung durchzuführen
 - Gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz zugeordnet.

- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Dächer**
 - Außenwände**
 - Nebenanlagen**
 - Befahrten, Stellplätze, Zugänge**
 - Einfriedigungen**
 - Ordnungswidrigkeit**

TEXTLICHE HINWEISE

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Bodenentnahme

Abfallentsorgung

Niederschlagswasserabfuhr

Kataster- und Vermessungswesen

Planzeichenerklärung

Erklärung	Erklärung	Rechtsgrundlagen
WA 1 Wo	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA 2 Wo	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA 3 Wo	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA 4 Wo	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
I	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNV
TH	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 3 BauNV
FH	Traufhöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNV
SD	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNV
z.B. 16,00	untere Bezugshöhe in m über HN 76	
DN	Dachneigung	
SD	Satteldach, auch versetzt	
KWD, WD	Kropfelwalmdach, Walmdach	
o	Bauweise, Bauvorgaben	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 (1) BauNV
o	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNV
o	Baugrenze	§ 23 (1) BauNV
o	Verkehrflächen, öffentlich	§ 9 (1) Nr. 11
o	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 (1) Nr. 13 und (8) BauGB
o	Unterirdische Leitungen - bei Baubehandlung entfernen hier: stiftgelegte Korrosionsschutzanlage ONTRAS	
o	Unterirdische Leitungen - umverlegen hier: LWL-Kabeltrasse (Lichtwellenleiter) einschließlich Sicherheitsabstand	
o	Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15
o	Verkehrsgrün	
o	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (8) BauGB
o	Erhalten von Bäumen, geschützter Baum gemäß § 18 NatSchG M-V	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
o	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
o	Roden von Bäumen	
o	Sonstige Planzeichen:	
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
o	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes hier: untere Bezugshöhe	§ 16 (5) BauNV
o	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtfelder	§ 9 (1) Nr. 10 und (8) BauGB
o	Darstellung ohne Normcharakter	
o	Flurstücksgrenze	
o	Nummer des Flurstückes	
o	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
o	Geländehöhepunkt, Höhenbezug HN	
o	Böschung	
o	vorhandene baul. Anlagen	
o	Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 5,00 m	
o	Schnittlinie Straßenquerschnitt	
o	Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagernetzes	
o	NUTZUNGSSCHABLONE	
o	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
o	Grundflächenzahl	untere Bezugshöhe
o	Bauweise	Traufhöhe Firsthöhe Dachneigung Dachform
o	WA 1 Wo	I
o	GRZ 0,4	16,00
o	o	TH max 4,50 m FH max 10,50 m DN 22° bis 48° SD (auch versetzt), KWD, WD
o	WA 3 Wo	I
o	GRZ 0,4	19,00
o	o	TH max 4,50 m FH max 10,50 m DN 22° bis 48° SD (auch versetzt), KWD, WD
o	WA 2 Wo	I
o	GRZ 0,4	17,00
o	o	TH max 4,50 m FH max 10,50 m DN 22° bis 48° SD (auch versetzt), KWD, WD
o	WA 4 Wo	I
o	GRZ 0,4	20,00
o	o	TH max 4,50 m FH max 10,50 m DN 22° bis 48° SD (auch versetzt), KWD, WD

Satzung der Gemeinde Lübow über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohngebiet am Kletziner Weg" in Lübow

- Präambel:**
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNV) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeicherverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2005 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.08.2014, folgende Satzung der Gemeinde Lübow über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohngebiet am Kletziner Weg" in Lübow für das Gebiet Gemarkung Lübow, Flur 1, Flurstück Nr. 68/11 und 115/10 (teilw.) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen.
- Verfahrensvermerk:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.10.2013.
Lübow, den 22.9.14 Der Bürgermeister
 - Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 10.12.2013/22.04.2014, beteiligt worden.
Lübow, den 22.9.14 Der Bürgermeister
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am 03.12.2013, gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom 30.12.2013 bis zum 31.01.2014, im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.
Lübow, den 22.9.14 Der Bürgermeister
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.12.2013, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lübow, den 22.9.14 Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 08.04.2014, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Lübow, den 22.9.14 Der Bürgermeister
 - Die von der Planung berichteten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 22.04.2014, über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lübow, den 22.9.14 Der Bürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung, haben der Zeit vom 08.05.2014, bis zum 10.06.2014, während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Baumst. nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich mit der Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 30.04.2014, durch Veröffentlichung im "Mackelbörger Wegweiser" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lübow, den 22.9.14 Der Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand am 01.10.2014, wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 01.10.2014 Offentl. best. Verm.-Ing. Leiter des Katasteramtes
 - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 26.08.2014, geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lübow, den 22.9.14 Der Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften wurden am 26.08.2014, von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.08.2014, gebilligt.
Lübow, den 22.9.14 Der Bürgermeister
 - Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 22.09.2014, ausgefertigt.
Lübow, den 22.9.14 Der Bürgermeister
 - Der Beschluss über die Bebauungsplanung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im "Mackelbörger Wegweiser" am 22.09.2014, ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Möglichkeiten (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung im "Mackelbörger Wegweiser" am 22.09.2014, rechtskräftig geworden.
Lübow, den 25.9.14 Der Bürgermeister

Gemeinde Lübow
Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohngebiet am Kletziner Weg" in Lübow