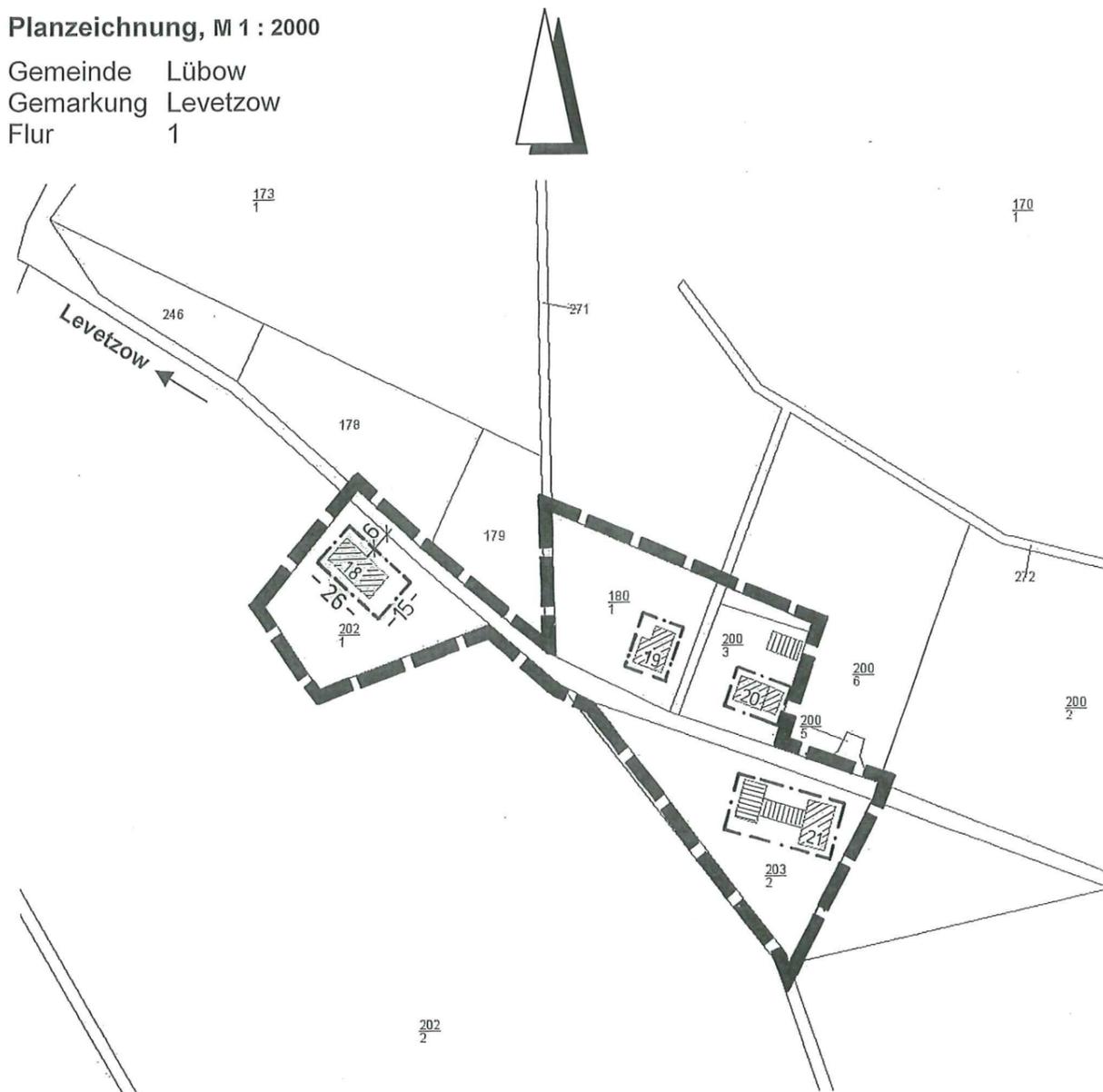


Außenbereichssatzung Nr. 2 der Gemeinde Lübow für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow, nach § 35 Abs. 6 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Lübow
Gemarkung Levetzow
Flur 1



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
 - Umgrenzung der näher bestimmten Baufläche
 - vorh. Flurstücksgrenze
 - vorh. Gebäude und bauliche Anlagen
 - Maßlinien mit Maßangabe
- z.B. 202/1 Nr. des Flurstückes
- z.B. 6/2 Maßlinien mit Maßangabe

Außenbereichssatzung Nr. 2 der Gemeinde Lübow für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow nach § 35 Abs. 6 BauGB

Präambel:

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.10.2013 folgende Außenbereichssatzung Nr. 2 der Gemeinde Lübow für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow nach § 35 Abs. 6 BauGB erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die festgesetzten Grenzen für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2 000. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Bestimmungen des § 35 Abs. 4 BauGB bleiben hiervon unberührt.

§ 3 Nähere Bestimmungen

Es sind nur eingeschossige Wohngebäude mit einer Traufhöhe von max. 5,50m und einer Firsthöhe von max. 10,50m zulässig. Die Traufhöhe wird als Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und die Firsthöhe als Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, definiert. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhenlage des zum Grundstück dazugehörigen Straßenabschnittes.

§ 4 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung in Kraft.

Textliche Hinweise

- Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
 - abartiger Geruch,
 - anormale Färbung,
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
 - Ausgasungen,
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
 angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)) verpflichtet.
- Werden bei Erdarbeiten sogenannte Zufallsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
- Zur Vermeidung des Eintritts von artenschutzrechtlichen Tatbeständen ist das Gebäude auf dem Flurstück 202/1 unmittelbar vor Beginn der Sanierungs- und Abrissarbeiten sorgfältig auf Hinweise zu Fledermausvorkommen sowie Schwalben- oder andere Singvogelnester bzw. Hornissenester abzusuchen, um sicherzustellen, dass der Gebäudebestand nicht als Quartier von diesen geschützten Tierarten genutzt wird. Die Besichtigung ist zu protokollieren und der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Arbeiten zur Kenntnis zu geben.
- Levetzow befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Wismar Friedrichshof. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil „Schutzgebiete für Grundwasser“ (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) und dem Trinkwasserschutzgebietsbeschluss des Kreistages (Beschluss Nr. 631/81) vom November 1981 sind zu beachten.

Außenbereichssatzung Nr. 2 der Gemeinde Lübow für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow nach § 35 Abs. 6 BauGB

Verfahrensvermerke:

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.06.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.06.2013 im Amtsblatt erfolgt.
Lübow, den 29.10.2013 Der Bürgermeister
- 2 Die Gemeindevertretung hat am 04.06.2013 den Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 2 einschließlich Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Lübow, den 29.10.2013 Der Bürgermeister
- 3 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lübow, den 29.10.2013 Der Bürgermeister
- 4 Der Entwurf der Satzung hat vom 05.07.2013 bis zum 05.08.2013 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, 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 26.06.2013 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lübow, den 29.10.2013 Der Bürgermeister
- 5 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.10.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lübow, den 29.10.2013 Der Bürgermeister
- 6 Die Außenbereichssatzung Nr. 2 der Gemeinde Lübow wurde am 08.10.2013 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde am 08.10.2013 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Lübow, den 29.10.2013 Der Bürgermeister
- 7 Die Außenbereichssatzung Nr. 2, bestehend aus Planzeichnung und inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit am 29.10.2013 ausgefertigt.
Lübow, den 29.10.2013 Der Bürgermeister
- 8 Der Beschluss über die Außenbereichssatzung Nr. 2 der Gemeinde Lübow sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 30.10.2013 in Kraft getreten.
Lübow, den 1.11.2013 Der Bürgermeister

Gemeinde Lübow
Landkreis Nordwestmecklenburg
Außenbereichssatzung Nr. 2
für den bebauten Bereich südöstlich von Levetzow
nach § 35 Abs. 6 BauGB