

Satzung der Gemeinde Lübow

über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Lübow für den Bereich „Westliche Neue Wohnstraße“

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. 1998 I S. 137), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 LBauO M-V in der Neufassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.10.2003 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für das Gebiet Lübow „Westliche Neue Wohnstraße“, bestehend aus der Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lübow Bereich „Westliche Neue Wohnstraße“ werden gemäß den in der beigefügten Karte ersichtlichen Darstellungen festgesetzt. Die Karte im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

2.1 Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen innerhalb des ergänzten Gebietes

- 3.1 Innerhalb des Schutzbereiches der 20 kV-Freileitung sind keine Wohngebäude zulässig.
- 3.2 Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude sind zwischen straßenseitiger Baugrenze und Flurstücksgrenze nicht zulässig.
- 3.3 Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude sowie Bäume und Sträucher sind zwischen dem Graben 4/1 und der zum Graben orientierten Baugrenze (7 m - Abstand) nicht zulässig

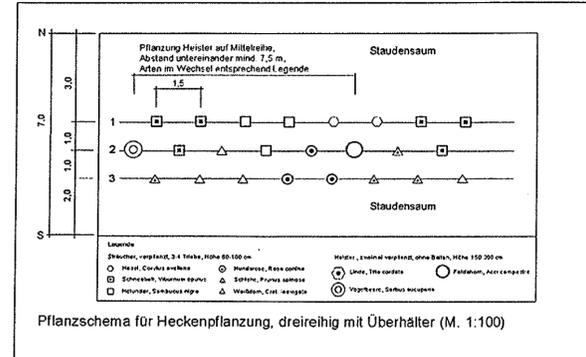
§ 4 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBauO M-V

- 4.1 Die Hauptgebäude innerhalb der einbezogenen Ergänzungsfäche sind mit einem Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mindestens 28° und höchstens 49° auszubilden.
- 4.2 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 5 Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB

5.1 Als Ausgleichsmaßnahme entsprechend § 1a BauGB ist bei Bebauung des Flurstückes 119/14 (Teilstück) entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze durch den jeweiligen Grundstückseigentümer eine grundstücksbegrenzende, dreireihige, 7 m breite Hecke anzulegen.

Artenliste für Hecke:
standortgerechte einheimische Sträucher:
Hassel, Weißdorn, Schneeball, Schlehe, Holunder,
Anforderung: Strauch, verpflanzt, 3-4 Triebe, 80-100 cm
standortgerechte einheimische Heister im Abstand von ca. 8 m
Feldahorn, Linde, Ahorn, Vogelbeere
Anforderung: Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 150- 200 cm



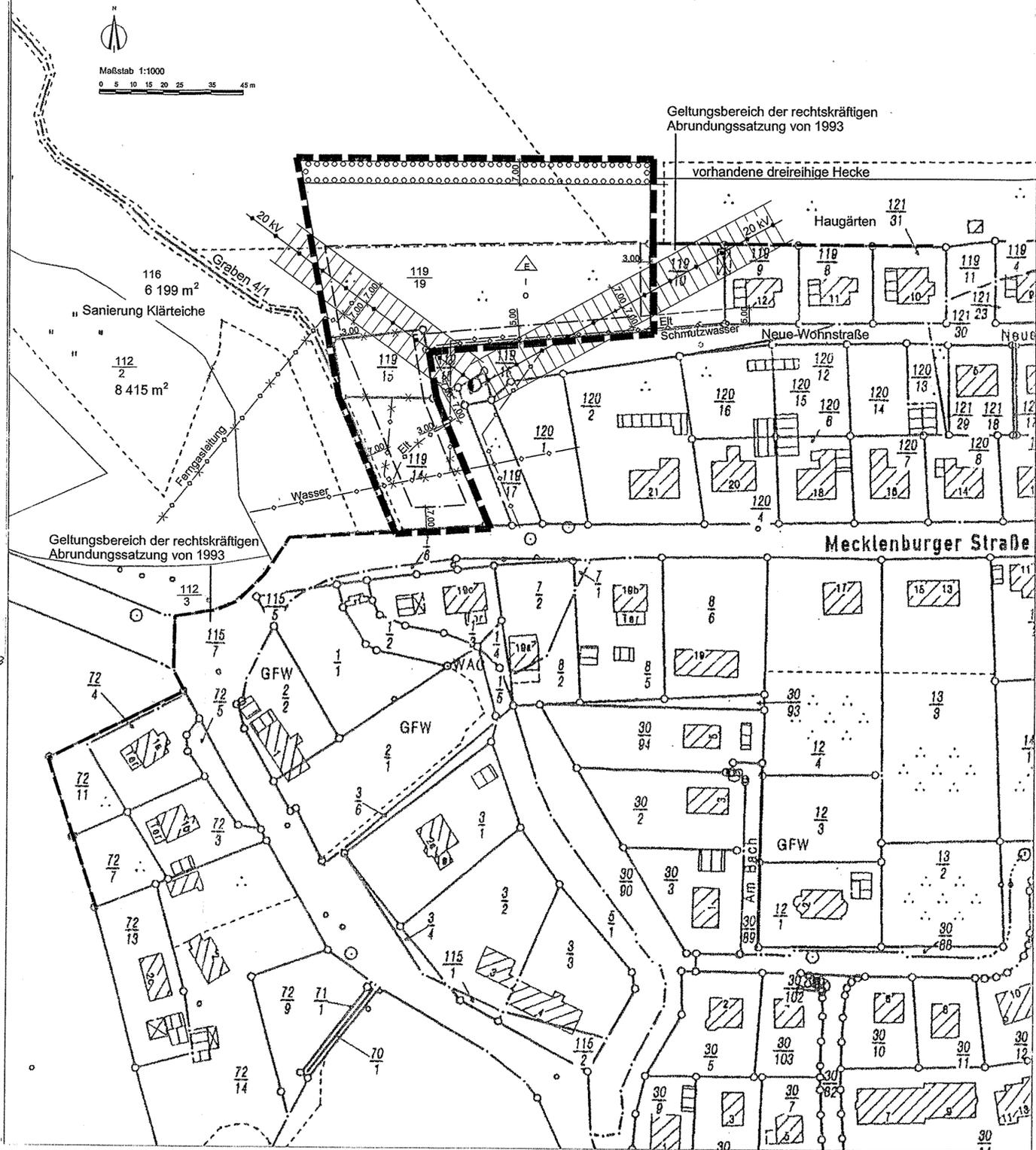
5.2 Als Ausgleichsmaßnahme entsprechend § 1a BauGB sind bei Bebauung der Flurstücke 119/14 und 119/15 durch den jeweiligen Grundstückseigentümer die Klärteiche (Flurstücke 112/2 und 116) naturnah zu gestalten:
Abbau des Zaunes um die beiden Klärteiche
Rückbau der festen Einbauten in den Teichen
Lückenhafte Bepflanzung mit Heckenabschnitten und Bäumen als äußere Begrenzung um die beiden und zwischen den Teichen.
Sträucher: Arten und Anforderungen gemäß 5.2
Bäume: Linde, Feldahorn, Vogelbeere
Anforderungen: 3x v., mit Ballen, STU 14-16 cm

5.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Zufahrten und Stellplätze nur in wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen. Pro Grundstück ist eine max. 3,50 m breite Zufahrt zulässig.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung ist mit Ablauf des 02.06.04 in Kraft getreten

Lübow, 02.06.2004



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.04.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Der Bürgermeister
2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.01.2003 zur Stellungnahme aufgefordert worden. Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 26.11.2002 den Entwurf der Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Bürgermeister
4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 17.02.2003 bis zum 24.03.2003 während folgender Zeiten
Mo 8.30 - 12.00
Di 8.30 - 12.00 und 13.00 - 17.30
Do 8.30 - 12.00 und 13.00 - 15.00
Fr 8.30 - 12.00
öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im durch Amtsblatt „Die Meckelburger“ vom 05.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.10.2003 geprüft. Aufgrund der Anregungen wird eine erneute Auslegung vorgenommen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bürgermeister
6. Der geänderte Entwurf der Ergänzungssatzung hat in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten
öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lübow, Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lübow, Der Bürgermeister
8. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 14.10.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 14.10.2003 gebilligt. Der Bürgermeister
9. Die Genehmigung der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung des Landrates vom 13.05.2004, Az.: g 81 / 63.101 - ze mit Nebenbestimmungen erteilt. Der Bürgermeister
10. Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom ... bestätigt. Der Bürgermeister
11. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt. Der Bürgermeister
12. Die ... sowie die Stelle, bei der die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im am ... durch Amtsblatt „Die Meckelburger“ vom 02.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten. Der Bürgermeister

Hinweise

1. Die in § 5 (5.1 und 5.2) festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind zwei Jahre nach Beginn der Baumaßnahme auf den zugeordneten Flurstücken zu realisieren.
2. Es wird eine zweijährige Pflegeabsicherung festgelegt (Fertigstellungspflege mit anschließender Entwicklungspflege - 2 Jahre), die den Erhalt bzw. den gleichwertigen Ersatz abgestorbener Gehölze gewährleistet.
3. Die vorhandenen Gehölze sind gemäß RAS-LG 4 während der Bauarbeiten zwingend zu schützen.
4. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.
5. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
6. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstückseigentümer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdsubstanz verpflichtet sowie das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich zu informieren.
7. Vorhandene und in Betrieb befindliche elektrische Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesttieftiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabellnähe ist Handschachtung erforderlich.
8. Im Bereich der Freileitungen ist zu beachten, dass keine Aufschüttungen erfolgen dürfen und die Zugänglichkeit der Maststandorte jederzeit gewährleistet sein muss. Beeinträchtigungen der Standortsicherheit der Maste sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.

Planzeichenerklärung

- FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Baugrenze
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - max. 1 Vollgeschoss
 - Offene Bauweise
 - 20 kV - Freileitung mit Schutzbereich
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Wohngebäude
 - Wirtschafts- und Nebengebäude
 - Flurstücksbezeichnung
 - Flurstücksgrenzen
 - zukünftig fortfallende Flurstücksgrenzen
 - m (Bemaßung)
 - Trafostation
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- oberirdische Leitungen
 - unterirdische Leitungen
 - Rückbau Leitungen

Der Bereich der Ergänzungssatzung befindet sich in der TW - Schutzzone III der Wasserversorgung Wismar Friedrichshof.

Satzung der Gemeinde Lübow
über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Lübow für den Bereich "Westliche Neue Wohnstraße"
Landkreis Nordwestmecklenburg

Maßstab 1 : 1000

Mai 2004