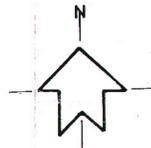
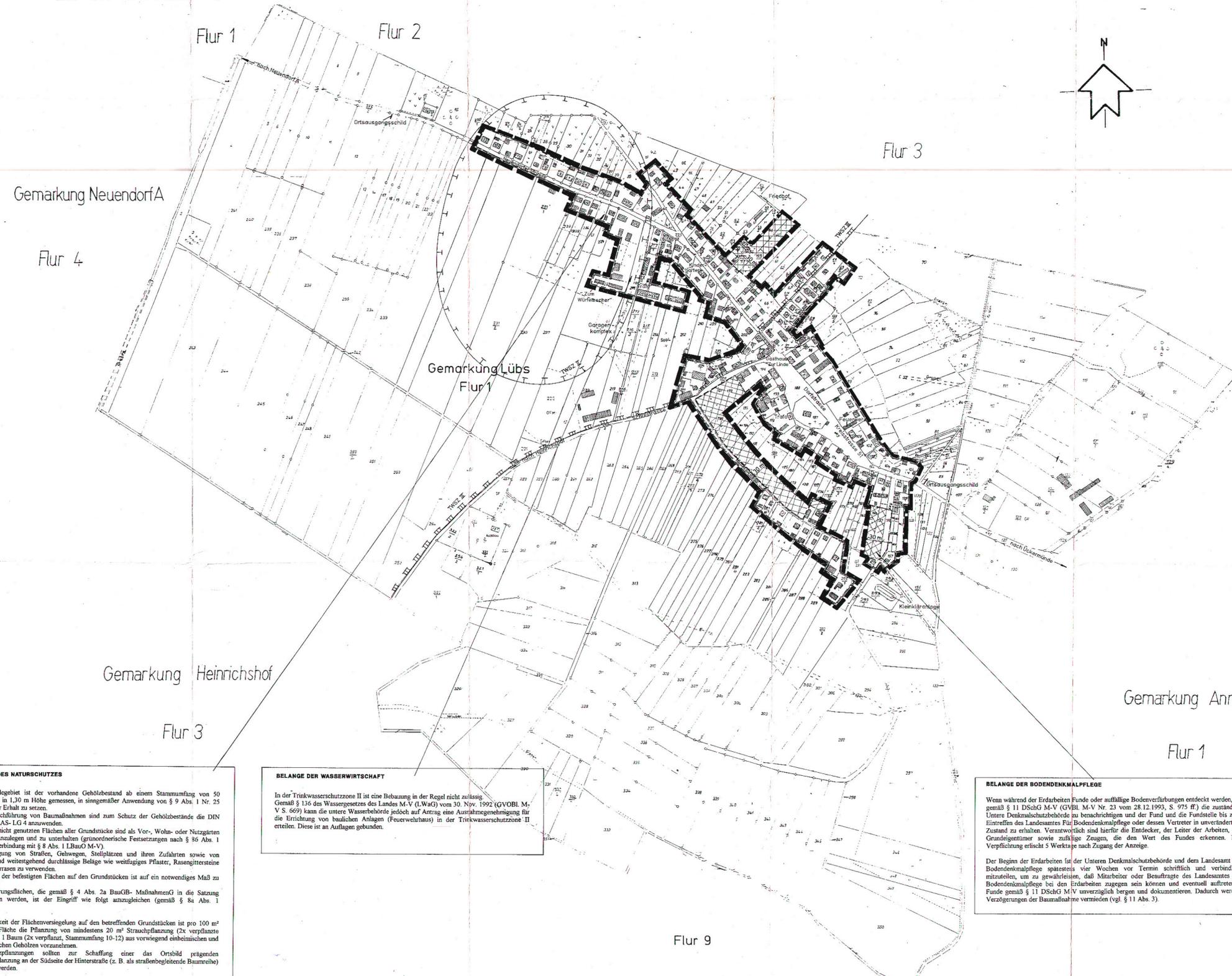


**KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERWEITERUNGEN  
FÜR DAS DORF  
LÜBS / GEMEINDE LÜBS**



**SATZUNG**

AUFGRUND DES § 34 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.08.1996 (GEBL. S. 225), BEANDERT DURCH DEN EINLAGEBEITRAG VOM 21.08.1996 (GEBL. S. 989, 122) IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 2a BAUGB - MASSNAHME IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 6.05.1997 (GEBL. S. 422) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG LÜBS VOM 07.04.1997 FOLGENDE SATZUNG FÜR DIE GEMEINDE LÜBS ERLASSEN:

**§ 1 GELTUNGSBEREICH**

DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEIL GEM. § 34 ABS. 4 BAUGB (V.M. § 4 ABS. 2 a BAUGB MASSNAHMENSEITZ) UMFASST DIE GEBIETE, DIE INNERHALB DER IM BEGEGNETEN PLAN L.D.F.V. 4/97 EINGEZEICHNETEN ABGRENZUNGSLINIEN LIEGEN. DIESER BEGEGNETE PLAN IST BESTANDTEIL DER SATZUNGS.

**§ 2 INKRAFTTRETEN**

DIE SATZUNG TRIT AM TAGE NACH IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

**VERFAHRENSVERMERKE**

DER AUFSTELLUNGSBEZSCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG LÜBS WURDE AM 11.06.1996 BEFASST, ER WURDE DURCH AUSGANG VOM 17.06.1996 BIS 3.07.1996 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

LÜBS MECKLENBURG-VORPOMMERN, DEN 6.05.1997

S. WANKE  
DER BÜRGERMEISTER



DEN BETROFFENEN BÜRGERN WURDE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 12.08.1996 AN DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH BETEILIGUNG GEM. § 4 BAUGB GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BEGEBEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE DURCH AUSGANG VOM 18.11.1996 BIS 4.12.1996 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

LÜBS MECKLENBURG-VORPOMMERN, DEN 6.05.1997

S. WANKE  
DER BÜRGERMEISTER



DIE GEMEINDEVERTRETUNG LÜBS HAT DIE STELLUNGNAHMEN DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ANNAHMENDE BEHANDLT, BEFRÜHET UND ABGEWOGEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

LÜBS MECKLENBURG-VORPOMMERN, DEN 6.05.1997

S. WANKE  
DER BÜRGERMEISTER



DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND SATZUNGSTEXT WURDE AM 7.4.1997 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG LÜBS BESCHLOSSEN, DER ERLÄUTERUNGSBERICHT WURDE GEBILDET.

LÜBS MECKLENBURG-VORPOMMERN, DEN 6.05.1997

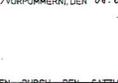
S. WANKE  
DER BÜRGERMEISTER



DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG WURDE IM BEZUG VOM 14.08.1997 AZ: 61.110408-030297 - MIT AUFLAGE - ERTEILT.

LÜBS MECKLENBURG-VORPOMMERN, DEN 04.09.1997

S. WANKE  
DER BÜRGERMEISTER



DIE AUFLAGE WURDE DURCH DEN SATZUNGSBEREICHEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG LÜBS ERHEBEN. DIE AUFLAGEERFÜLLUNG WURDE MIT GEBÜHRENBEM AZ: BESTÄTIGT.

LÜBS MECKLENBURG-VORPOMMERN, DEN 11.09.1997

S. WANKE  
DER BÜRGERMEISTER



DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM SATZUNGSTEXT, WIRD HIERTAU AUSGEFERTIGT.

LÜBS MECKLENBURG-VORPOMMERN, DEN 11.09.1997

S. WANKE  
DER BÜRGERMEISTER



DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG SOWIE DIE STELLE BEI DER SATZUNG AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEBEHEN WERDEN KANN, SIND VOM 09.09. BIS 22.09.1997 DURCH AUSGANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DABEI IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERFAHRENS- UND FÖRMLICHKEITEN UND DIE RECHTSFÖLGEN HINWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 23.09.1997 IN KRAFT GETRETEN.

LÜBS MECKLENBURG-VORPOMMERN, DEN 29.09.1997

S. WANKE  
DER BÜRGERMEISTER



**ZEICHENERKLÄRUNG**



GRENZE FÜR KLARSTELLUNG MIT ERWEITERUNGEN GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 2 a BAUGB - MASSNAHME



GRENZE FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 BAUGB



WOHNBAUERWEITERUNGSPFLÄCHEN GEMÄSS § 4 ABS. 2a BAUGB MASSNAHMENSEITZ ZULASSIG UND AUSSCHLIESSLICH WOHNGEBÄUDE MIT MAXIMAL EINEM VOLLGESCHOSS MIT AUSBEAUBTEM DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS

174

FLURSTÜCKNUMMER  
FLURSTÜCKGRENZE



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBAUDE

30 m

MASSANGABE IN METERN VON STRASSENABGRENZUNG BZW. GEBÄUDEKANTE BIS GELTUNGSBEREICHSGRENZE



GÄRTEN



GRÜNLAND



NADELWALD

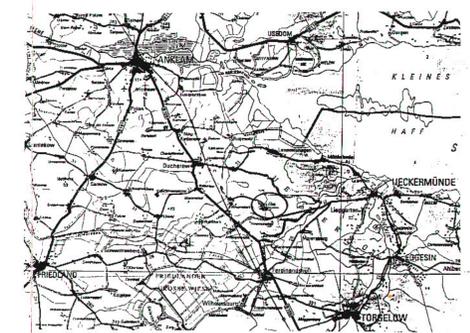


TRINKWASSERSCHUTZZONE II



TRINKWASSERSCHUTZZONE III

**ÜBERSICHTSPLAN**



**BELANGE DES NATURSCHUTZES**

Im Gemeindegebiet ist der vorhandene Gehölzbestand ab einem Stammumfang von 50 Zentimetern, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt zu setzen.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind zum Schutz der Gehölzbestände die DIN 18920 und RAS-LG 4 anzuwenden.

Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (grünordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziffer 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M-V).

Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Terrassen sind weitestgehend durchlässige Beläge wie weittüftiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterterrassen zu verwenden.

Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 84 Abs. 1 BNatSchG):

In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens 20 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität) und 1 Baum (2x verpflanz, Stammumfang 10-12) aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die Gehölzpflanzungen sollen zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandpflanzung an der Südseite der Hinterstraße (z. B. als straßenbegleitende Baumreihe) vorgesehen werden.

**BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT**

In der Trinkwasserschutzzone II ist eine Bebauung in der Regel nicht zulässig.

Gemäß § 136 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) vom 30. Npv. 1992 (GVOBL. M-V S. 669) kann die untere Wasserbehörde jedoch auf Antrag eine Ausnahmegenehmigung für die Errichtung von baulichen Anlagen (Feuerwehrhaus) in der Trinkwasserschutzzone II erteilen. Diese ist an Auflagen gebunden.

**BELANGE DER BODENKNAUFLEGE**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V 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 Bodenknauflege 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 Bodenknauflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenknauflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

**RAUHVORHABEN: INNENBEREICHSSATZUNG DORF LÜBS**

**RAUHERR:** GEMEINDE LÜBS

**DARSTELLUNG:**

STADT- UND ANLAGEVERMESSUNG Datum: 11.09.1997 Zeichner: A. R. 04197

MAßSTAB: 1:3000

UPEG  
Urbanistik Projektentwicklungsgesellschaft mbH  
Kornstraße 16 · D - 17446 Trossenburg  
Tel. (038371) 28100 · Fax: (038371) 29000

Dipl.-Ing.  
Klaus Lange  
B-0955396  
Beratender