

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 BauGB)

- Abwasser
- Elektrizität
- Kläranlage
- Abfall (geschlossene Deponie)
- Wasser

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE (§ 5 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) (Baum- bzw. Heckenpflanzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 und 9 BauGB)

- GRZ 0,2 Grundflächenzahl
- Firstriktion (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf (§ 9 BauGB)

- Kirche
- Feuerwehr
- Bushaltestelle
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Denkmal
- Spielplatz
- Telefon
- Schule
- Friedhof

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 BauGB)
- Wasserfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Bäume - Anpflanzen (Nr. 13.2.1. der Anlage zur Planzeichenerverordnung)
- Bäume - Erhaltung (Nr. 13.2.2. der Anlage zur Planzeichenerverordnung)
- nicht überbaubare Fläche
- für Bebauung vorgesehene Flächen
- in der 2. Änderung der Satzung neu aufgenommene Flächen
- in der 2. Änderung der Satzung herausgenommene Flächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Fläche für Gemeindebedarf
- vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
- öffentliche Grünfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 BauGB)
- Badestelle
- Kennzeichnung der Bereiche, für die § 4 Abs.2a BauGB-Maßnahmen G gilt
- Naturdenkmal
- Schutzzone mit LW-Radien

VERFAHRENSVERMERKE

1. Fassung: 26.02.1997; geändert am 12.08.1997; Inkraftsetzung: 11.12.1997
 1. Änderung: Dez. 1999; Inkraftsetzung: 10.02.2000
 2. Änderung: Oktober 2004

1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 08.03.2003... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Karbow-Vietlütbe am 12.02.2004...
 Karbow-Vietlütbe, den 12.02.2004
 Bürgermeister

2. Die betroffenen Bürger (Eigentümer und Nachbarn) wurden durch die Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Karbow-Vietlütbe am 12.02.2004...
 Karbow-Vietlütbe, den 12.02.2004
 Bürgermeister

3. + 4. siehe unten

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange § 92 BauGB mit Schreiben vom 12.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Karbow-Vietlütbe, den 12.02.2004
 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger zur Satzung vom März 2004 geprüft. Das Ergebnis ist mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.02.2004...
 Karbow-Vietlütbe, den 12.02.2004
 Bürgermeister

Die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom März 2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wurde am 12.02.2004 von der Gemeindevertretung gebilligt und beschlossen.
 Karbow-Vietlütbe, den 12.02.2004
 Bürgermeister

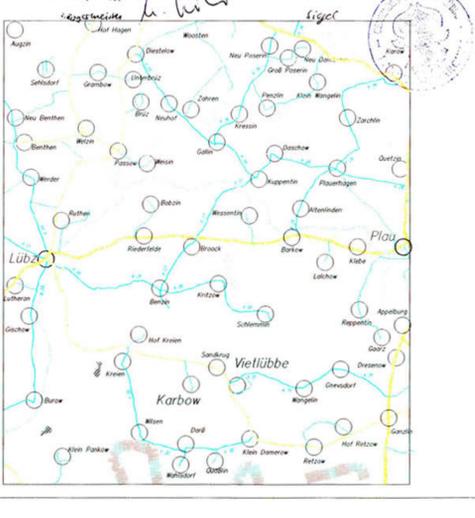
Die Genehmigung der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom März 2004 wurde mit der Verfügung des Landrates vom 10.02.2004 AZ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Karbow-Vietlütbe, den 12.02.2004
 Bürgermeister

Die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom März 2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgetriggert.
 Karbow-Vietlütbe, den 12.02.2004
 Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung vom März 2004 ist die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung vom März 2004 ist am 12.02.2004 in Kraft getreten.
 Karbow-Vietlütbe, den 12.02.2004
 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 12.02.2004 die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gebilligt und beschlossen.
 Karbow-Vietlütbe, den 12.02.2004
 Bürgermeister

Die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom März 2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgetriggert.
 Karbow-Vietlütbe, den 12.02.2004
 Bürgermeister



Teil B

SATZUNG DER GEMEINDE KARBOW - VIETLÜBBE

Über die Festlegung der Klarstellung und Abrundung der in Zusammenhang bebauten Ortsteile Karbow - Vietlütbe nach § 34 Abs.4 Satz 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. Teil I S.2141, 1998 Teil I Seite 137), geändert durch Artikel 1 EAG Bau vom 24. Juni 2004 und der Landesbauordnung vom 28.03.2001 (GVBl. Nr. 3 S.60) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.09.2003 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für das Gemeindegebiet der Ortsteile Karbow und Vietlütbe erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Grenzen für die in Zusammenhang bebauten Ortsteile werden gemäß den in den beigefügten Lageplänen ersichtlichen Darstellungen festgesetzt.
 (2) Die nebenstehenden Karten sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben und Festsetzungen

(1) Für eine Lückenbebauung im Ort gilt § 34 Abs. 1 u. 2 BauGB
 (2) Vorhandene Einzelbauten, Baumgruppen und Großsträucher sind gemäß Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996 zu erhalten.
 (3) Gemäß Par. 86 LBO-MV werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung getroffen:
 Die Trauf- und Firsthöhe der Wohnbebauung ist, gemäß Einfüguingsgrundsatz der umgebenden Wohnbebauung anzupassen. Für die Bebauung sind, gemäß Einfüguingsgebot, nur Satteldächer, Walddächer und Krüppelwalmdächer zulässig.
 (4) Hinweis: Der Grad der Versiegelung ist auf das für die Funktion unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

§ 3 Abwasserentsorgung

nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB

Die Abwasserentsorgung in Karbow erfolgt über die zentrale Ortsewässerung; es besteht nach § 8 der Abwasserbeseitigungssatzung vom 06. Juni 1994 des WZVY Parchim/Lübz, Anschluss- und Benutzungszwang.

Die in OT Karbow befindliche Poststraße ist mit anzuschließen. Außeneregelungen sind nur für Einzelstandorte zu beantragen.

In der Ortslage Vietlütbe wurde im Jahr 2003 ein Projekt zur Modernisierung von Kleinanlagen gestartet. Die Abwasserentsorgung in Ortsteil Vietlütbe erfolgt somit über Kleinanlagen mit biologischer Nachreinigung nach den Stand der Technik.

§ 4 Ausgleich - und Ersatzmaßnahmen

Gemäß §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB werden die nachfolgenden Festsetzungen als Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft für die Einzelvorhaben verbindlich:

Hinweis: Bei Baupflanzungen sind die Qualitätsparameter: Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Mindeststammumfang 12-14 cm und einer zu erwartenden Kronentraufhöhe von 30 m einzuhalten. Die Heckenpflanzung muß 3-reihig und 5,00 m breit sein, 1,50 m Abstand in der Reihe und 1,00 m zwischen den Reihen haben. Bei den Heckenpflanzungen sind die Qualitätsparameter: mittlere Baumqualität, 2x verpflanzt und 80 - 100 cm Pflanzhöhe einzuhalten.

Pflanzvorschlöge: Baum - Silberweide, Linde, Rotbuche, Rotkornelie, Hecke - Hasel, Weißdorn, Schlehe, Holunder, Hagebutte

(1) In Karbow sind durch die Gemeinde auf gemeindeeigener Fläche (entlang des Weges Flurstück 38) 5 Kopfreiden zu pflanzen. Die Gemeinde realisiert diesen Teil des errechneten Ausgleichs spätestens zwei Jahre nach Baubeginn. Desweiteren sind von jedem Grundstückseigentümer auf den Abrundungsflächen (1) bis (40) je 3 Bäume und auf der Abrundungsflächen (45) eine Hecke mit den oben genannten Anforderungen zu pflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens zwei Jahre nach Baubeginn fertig zu stellen.
 (2) In Vietlütbe ist von jedem Grundstückseigentümer auf den Abrundungsflächen (6) und (7) an der Grundstücksgrenze zum offenen Feld hin, eine Hecke mit den oben genannten Anforderungen zu pflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens zwei Jahre nach Baubeginn fertig zu stellen. Die Pflanzungen seitens der Gemeinde sollen spätestens innerhalb von 2 Jahren, nach Bebauung, abgeschlossen sein. Für alle Pflanzungen ist in mindestens 3 Vegetationsperioden, durch mehrere erforderliche Pflegegänge, eine Anwachsgarantie zu sichern, gegebenenfalls müssen Ersatzpflanzungen durchgeführt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt an Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.
 Karbow - Vietlütbe, den 12.02.2004 Der Bürgermeister

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
 Gemeinde Karbow - Vietlütbe
 Landkreis Parchim
 für die Ortsteile Karbow und Vietlütbe

2. Änderung

Ingenieurbüro Kurth
 Beratender Ingenieur VBI

Werderstraße 4, 19399 Goldberg, Tel. 038736/890

Die vorliegende Pläne wurden digitalisiert, enthalten der Vollständigkeit und haben nur informativen Charakter.