

# KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DUCKWITZ GEMEINDE BEHREN - LÜBCHIN

## Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Ziff. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Behren - Lübchin über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes Duckwitz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert vom 27.07.2001 (BGBl. I S.1950) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 486, 612) zuletzt geändert 28.03.2001 (GVOBl. M-V S. 60) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Behren - Lübchin vom 15.11.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils bestehend aus der Karte und den Text - Festsetzungen für das Gebiet des Ortsteils Duckwitz der Gemeinde Behren - Lübchin erlassen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

2. Die Karte und ihre Festsetzungen und die Text - Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 03.05.2001 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 18.05.2001 im Gnoiener Amtskurier.

Behren - Lübchin, den 07.10.2002

Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Behren - Lübchin, den 07.10.2002

Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 28.05.2001 bis zum 29.06.2001 während folgender Zeiten im Bauamt der Amtsverwaltung des Amtes Gnoiener Einsicht öffentlich ausgelegen:

montags	7.00 - 12.00 Uhr	und	12.45 - 16.00 Uhr
dienstags	7.00 - 12.00 Uhr	und	12.45 - 16.00 Uhr
mittwochs	7.00 - 12.00 Uhr	und	12.45 - 16.00 Uhr
donnerstags	7.00 - 12.00 Uhr	und	12.45 - 16.00 Uhr
freitags	7.00 - 12.00 Uhr		

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Gnoiener Amtskurier am bekannt gemacht worden.

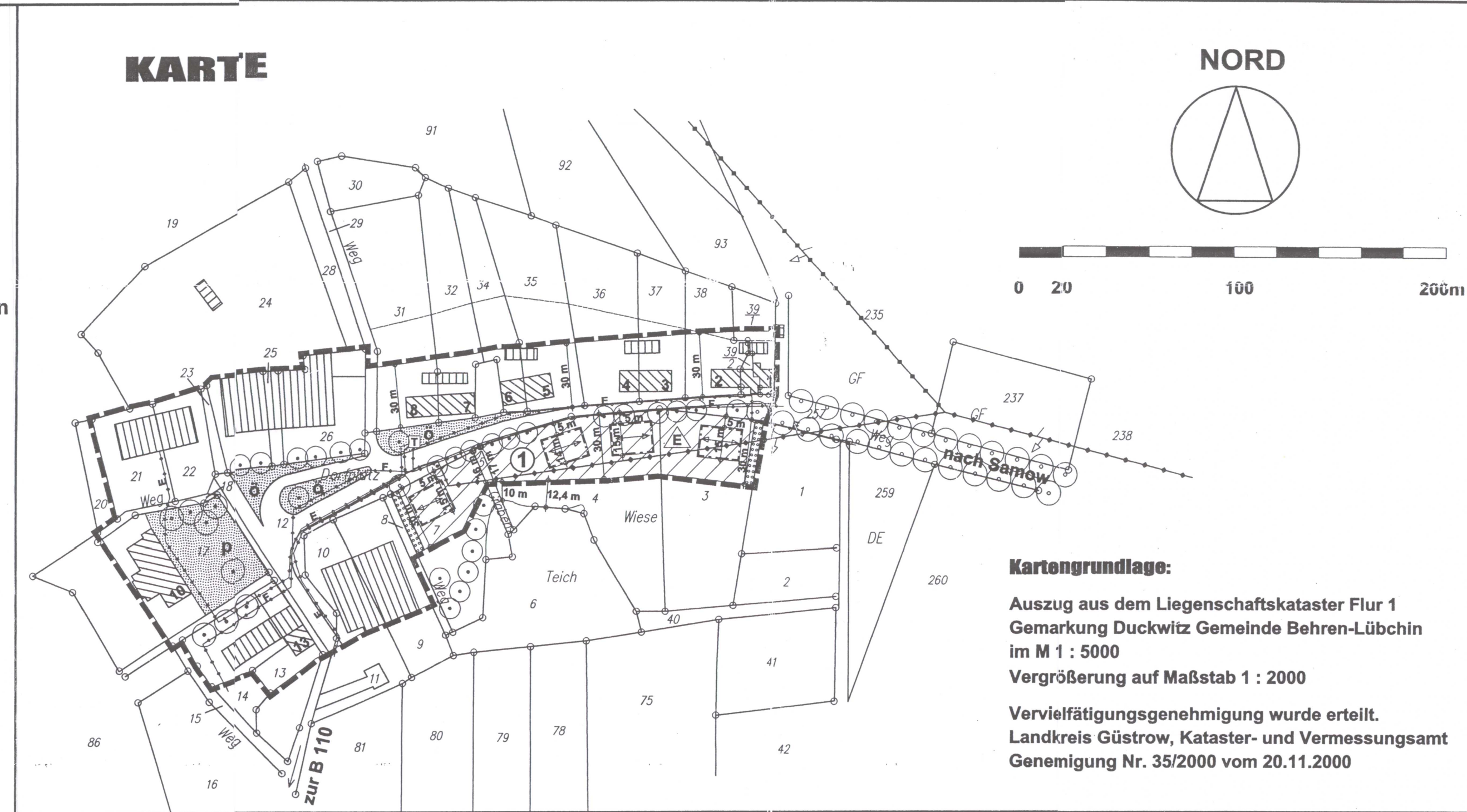
Behren - Lübchin, den 07.10.2002

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretersitzung hat am 15.11.2001 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Behren - Lübchin, den 07.10.2002

Bürgermeister



**Kartengrundlage:**  
Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flur 1  
Gemarkung Duckwitz Gemeinde Behren-Lübchin  
im M 1 : 5000  
Vergrößerung auf Maßstab 1 : 2000  
Vervielfältigungsgenehmigung wurde erteilt.  
Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt  
Genehmigung Nr. 35/2000 vom 20.11.2000

## 1. PLANFESTSETZUNGEN

	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs.4 Nr.1 und Nr. 3 BauGB
	Fläche der Ergänzung	§ 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Firstrichtung	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Maßangabe Flurstücksgrenze/Geltungsbereich	§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB
	Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	p private Grünfläche	
	ö öffentliche Grünfläche	
	Erhaltungsangebot Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Anpflanzgebot Bäume und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Anpflanzgebot Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

## Bestand und nachrichtliche Übernahme bzw. Kennzeichnungen und sonstige Planzeichen

	Wohngebäude	
	Nebengebäude	
	Nr. der Ergänzungsfläche	
	Straße	
	Flurstücksgrenze mit Nr.	
	Trafo	
	Energiefreileitung	
	Kabel	
	E - Eit	

## 2. Text - Festsetzungen nach § 9 BauGB

- Auf der Ergänzungsfläche 1 ist der Bau von maximal 4 Einzelhäusern innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

- Als Grundflächenzahl (GRZ) ist für die Ergänzungsfläche 1 max. 0,20 zulässig. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1a BauGB

- Auf jedem neuen Grundstück sind zwei Laubbäume zu pflanzen. Die Baumstandorte sind von den Bauherren selbst festzulegen. Eine Baumscheibe von 6m<sup>2</sup> ist freizuhalten.

- An der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze der Ergänzungsfläche 1 sind in den in der Karte gekennzeichneten Bereichen 2-reihige gestufte Hecken aus Sträuchern und Bäumen von mindestens 4 Arten aus der Artenliste anzulegen. Die Hecken sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. (1 Baum je 15 - 20 m lfd. Gehölzpflanzung)

Artenliste	Sträucher	Bäume	
Vogelkirsche	Prunus avium	Birke	Betula pendula
Hartriegel	Cornus sanguinea	Esche	Fraxinus excelsior
Hartriegel	Cornus alba	Spitzhorn	Acer platanoides
Hasel	Corylus avellana	Feldahorn	Acer campestre
Weisdorn	Crataegus monogyna	Winterlinde	Tilia cordata
Hundsrose	Rosa canina	Bergahorn	Acer pseudo platanus
Schneeball	Viburnum opulus	Gehölz mit giftigen Bestandteilen	
Flieder	Syringa vulgaris		

- Zum Ausgleich des Eingriffs sind zusätzlich außerhalb des Geltungsbereichs 12 Spitzahornbäume zu pflanzen.

## 3. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs.1 und 4 LBauO M-V

### Dächer

Die Dächer der neuen Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von mindestens 32° - maximal 45° zulässig.

### Nebenanlagen

Nebengebäude, Schuppen, Öl- und Gastanks sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig.

### Einfriedigungen

Für Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum sind keine blickdichten Zäune zulässig.

Hiermit wird öffentlich bekräftigt, dass die vorliegende Satzung / Festsetzung mit der Verfassung vereinbar ist.  
Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung (Bekanntmachung des Sachverhalts) Duckwitz  
Übersetzung wird nur zur Vorlage bei Amt Rostock  
Behren, den 28.08.16, J. A. J.

# DUCKWITZ KREIS GÜSTROW

## KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr.1 und 3 BauGB

Datum: November 2001 Maßstab: 1 : 2000 Bearbeiter: Dipl.-Ing. E. Maßmann NI20001 D/106/Block

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure  
A.-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg PF 400129 17022 Neubrandenburg