

KARTENGRUNDLAGE:
 Gemarkung Lühburg, Flur 2
 Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- u. Vermessungsamt
 erstellt am: 13.02.7, Genehmigungsnummer: 01/07
 für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Lühburg

M 1 : 4000

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- 1. Festsetzungen nach § 34 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 u. 3 BauGB)
 - Flächen gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB
 - 2. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB
 - überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 - Firstrichtung für Hauptgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 LBauO)
 - 3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Baudenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - 4. Darstellung ohne Normcharakter
 - Gebäudebestand der amtlichen Karte
 - Bebauungsergänzung der amtlichen Karte

- Hinweise**
- Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer
 - OD - Grenzen der Ortsdurchfahrt
 - Geruchsbellästigung möglich
 - 20 KV - Freileitung
 - Bemessung (in Meter)

- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Alllastenverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises Güstrow anzuzeigen.
 - Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich die Bodendenkmale:
 Lühburg, Fpl. 1, Burg
 Lühburg, Fpl. 7, Turmhügel
 - Wenn bei Erarbeiten Bodendenkmale zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmal-schutzbehörde 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.

SATZUNG DER GEMEINDE LÜHBURG über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lühburg und die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 u. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lühburg vom 19.08.2007 die nachfolgende Satzung für die Ortslage Lühburg erlassen.

§ 1
 Räumlicher Geltungsbereich
 Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das in der Planzeichnung innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

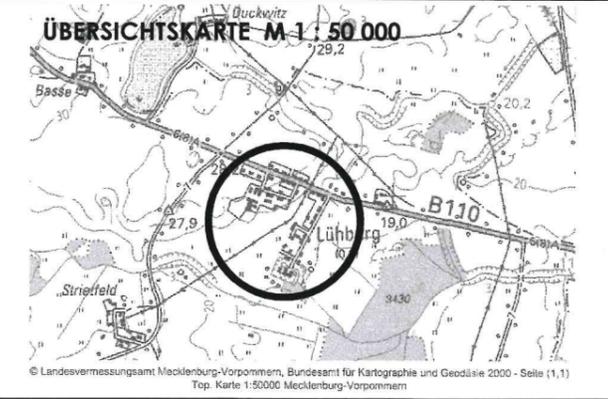
§ 2
 Festsetzungen
 Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:
 1. Grünordnerische Festsetzungen/ Festsetzungen für Ausgleich u. Ersatz gemäß (§ 1a Abs.3 Satz 1 u. § 9 Abs.1 Nr.25 u. Abs. 1a BauGB):
 - Entlang der äußeren Grundstücksgrenze ist auf jedem Grundstück eine dreireihige Hecke, 5 m breit, durch Pflanzung zweier gegenüberliegender Reihen niedriger bis mittelhoher einheimischer Sträucher, im Abstand von 2 m in der Qualität 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch und durch Pflanzung einer Mittelreihe aus heimischen Hochstämmen oder Heister im Abstand von 10 m, in der Qualität 2 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm bzw. Höhe 100 - 200 cm, anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

2. Überbaubare Grundstücks (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die überbaubare Grundstücksfläche auf den zeichnerisch dargestellten Ergänzungsflächen befindet sich zur B 110 im Abstand von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Auf den an der B 110 einbezogenen Ergänzungsflächen sind die schutzbedürftigen Räume der Wohnhäuser der zur Straße abgewandten Seite anzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, müssen die Außenbauteile so ausgebildet werden, dass die Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) für ein resultierendes Schalldämmmaß von mindestens 40 dB im Lärmpegelbereich IV eingehalten werden. Schlafräume an den lärmzugewandten Seiten müssen zusätzlich mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden.

4. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Auf dem FS 98 sind Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 110, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht zulässig".

§ 3
 Inkrafttreten
 Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Lühburg hat am 15.03.07 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lühburg d. 10.08.2007
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lühburg d. 10.08.2007
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 16.04.07 bis zum 16.05.07 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Gemeiner Amtskurier ortsüblich bekanntgemacht worden.
Lühburg d. 10.08.2007
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung Lühburg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.06.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lühburg d. 10.08.2007
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
5. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Lühburg wurde am 19.08.07 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.08.07 gebilligt.
Lühburg d. 10.08.2007
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 20.07.07 und 04.08.07 im Gemeiner Amtskurier bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.08.07 in Kraft getreten.
Lühburg d. 10.08.2007
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG LÜHBURG, DER GEMEINDE LÜHBURG

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHitekten für STADTPLANUNG
 Stand: 06/2007
 Ziegenbergstr. 5, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 80, Fax: (0395) 544 25 86