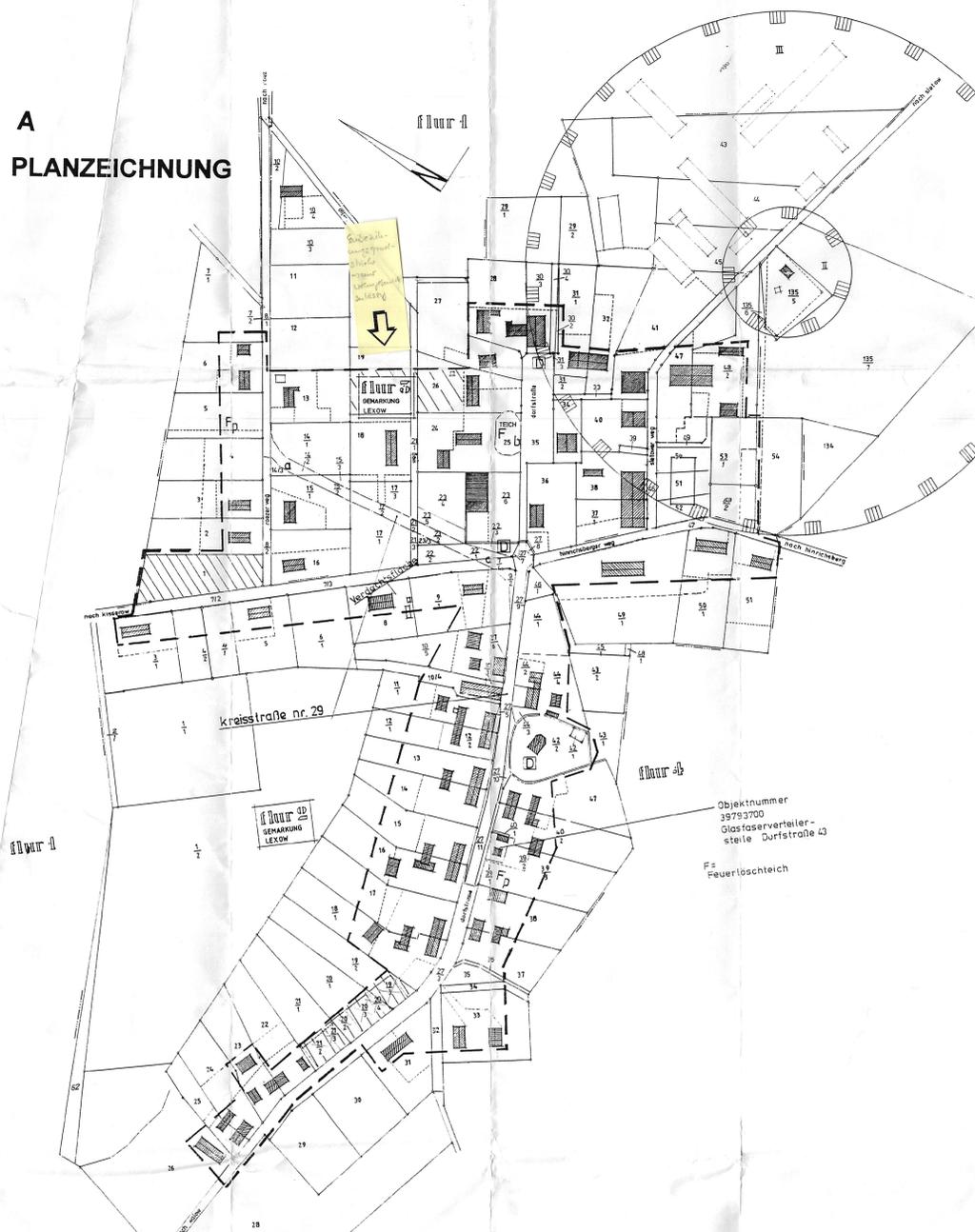


**KLARSTELLUNGSSATZUNG
ABRUNDUNGSSATZUNG
ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG
SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN
DER GEMEINDE LEXOW**

§ 34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB
§ 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB
§ 4 ABS. 2a BAUGB MASSNAHMENG
§ 86 LBAUO M-V

ÜBER DIE KLARSTELLUNG, ABRUNDUNG, ERWEITERTE ABRUNDUNG UND ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN, DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTES.

**A
PLANZEICHNUNG**



B TEXTTEIL

**FESTSETZUNG ZUR
KLARSTELLUNG, ABRUNDUNG,
ERWEITERTE ABRUNDUNG UND
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DER
GEMEINDE LEXOW**

1.0 Festsetzungen

Nach § 4 Abs. 2a BauGB MaßG wird die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken im Rahmen einer erweiterten Abrundungssatzung, ausschließlich zugunsten von Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgen.

Es handelt sich um die Flurstücke mit den Flurstücksnummern:

Flur 3, Gemarkung Lexow, Flurstücke 1, 19, 26
Flur 2, Gemarkung Lexow, Flurstücke 19/3, 20/3, 20/2, 21/3, 21/2, 20/4

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1.1 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 15-21 a BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- offene Bauweise -
Einzel- und Doppelhäuser

3.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.1994

Festsetzungen zur Gestaltung werden nur für Hauptgebäude getroffen.

3.1 Örtliche Bauvorschriften

3.1.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Fassaden

Die Oberflächen der Außenwände sind zu verputzen oder zu verkleinern. Es ist möglich die Giebelbereiche mit Holz zu verkleiden.

Öffnungen

Bei großen Öffnungen über 2 m² werden Gliederungen festgesetzt.

Dachneigung

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 - 45 Grad zulässig.

Dachform

Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer, sowie zusammengesetzte Dächer, die diesen Formen entsprechen zulässig.

Material

Als Dacheindeckung sind Dachsteine, Dachziegel in anthrazit, rotbraun oder rot festgesetzt. Reeteindeckung ist ebenfalls möglich.

3.1.2 Maßnahmen zum Bodenschutz

Zufahrten und Stellplätze

Alle befestigten Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

Material und Farbe

Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine in Erdfarbe.

3.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

§ 8 Abs. 1 LBauO M-V bzw. Gehölzschutzverordnung des Landkreises Mürztz

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.

Gehölze

Vorhandene Gehölze sind bei Neubebauung zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu privaten Nachbargrundstücken mit Gehölzen bepflanzt werden.

4.0 Eingriffs- und Ausgleichsbewertung nach § 8a BNatSchG

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die mit Baumaßnahmen verbundene Flächenversiegelungen sind durch:

- Pflanzung von standortgerechten einheimischen Laubgehölzen auszugleichen. Die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen wird als Ausgleichsmaßnahme angerechnet.
- Die Mindestqualität der zu pflanzenden Bäume ist der Hochstamm (Stammumfang 12 - 14 cm)

4.1.1 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

- Für jedes neu errichtete Wohngebäude sind 2 Bäume zu pflanzen.
- Für jede neu errichtete Garage/Carport bzw. je 3 befestigte Stellplätze, ist ein weiterer Baum zu pflanzen.
- Fassaden von Carports und Garagen sind zu mindestens einem Drittel mit einer Kletterpflanze zu begrünen.
- Einfriedigungen sind nur als Hecken mit standortheimischen Gehölzen zulässig.

4.1.2 Natur- und Landschaftsbezogene Festsetzungen

Der vorhandene geschützte Gehölzbestand, sowie die gemäß § 4 des 1. NatG M-V geschützten Baumreihen und Alleen werden erhalten.

- Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich ein Storchhorst. Den gilt es durch Wartung und Sicherung zu schützen und zu erhalten.



RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DER SATZUNG
(§ 9 ABS. 7 BAUGB) MASSTAB 1 : 2000



VORHANDENE BEBAUUNG



NACHRICHTLICHE BEBAUUNG



NACHRICHTLICHE INFORMATION Z. B. KREISSTR. 29



ENBEZOGENE FLÄCHE, AUSSCHLIESSLICH NUR ZU
WOHNZWECKEN GEMÄSS § 4 ABS. 2a BAUGB, MASSNG



FEUERLÖSCHTEICH, BESTAND



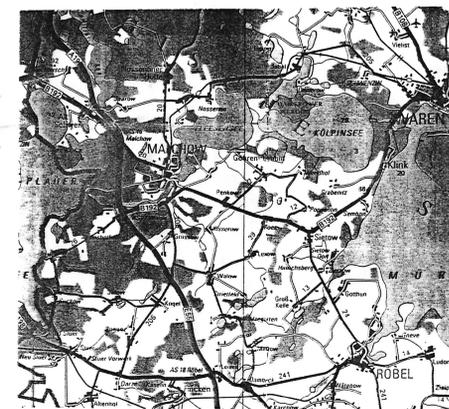
FEUERLÖSCHTEICH IN PLANUNG



EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTUR-
DENKMALE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
(§ 5 ABS. 4, § 9 ABS. 6 BAUGB)



UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND
SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
II 50 m (RADIUS) TRINKWASSERSCHUTZZONE
III 200 m (RADIUS) TRINKWASSERSCHUTZZONE



SATZUNG DER GEMEINDE LEXOW

AUFGUNDE DES § 34 ABS. 4 UND 5 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG
DURCH ART. 1 INVESTITIONS- ERLEICHTERUNGS- WOHNBAULAND - GESETZ VOM
22.04.1993 (BGBl. I S. 466) WIRD NACH
BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM
..... 1995
UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES LANDKREISES MÜRITZ,
FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB,
ABRUNDUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 3 ERWEITERTE ABRUNDUNG,
NACH § 4 ABS. 2a BAUGB MASSNAHMENG UND
SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN, NACH § 86 LBAUO M-V IN DER
FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.04.1994
DER GEMEINDE LEXOW ERLASSEN, BESTEHEND AUS A PLANZEICHNUNG,
B FESTSETZUNGSTEXT U. C BEGRÜNDUNG.

Gemeinde Lexow

KLARSTELLUNGSSATZUNG (§ 34 Abs.4 Nr.1 BauGB)
ABRUNDUNGSSATZUNG (§ 34 Abs.4 Nr.3 BauGB)
ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG (§ 4 Abs.2a BauGB MASSNAHMENG)
SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V)

RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

FLUR 3 - NÖRDLICHE BEGRENZUNG
FLURSTÜCKE 8, ROEGER WEG, 13, 19, 26, 27, 28, 31/1, 32, 41, 47, 48/2

FLUR 3 - SÜDLICHE BEGRENZUNG
FLURSTÜCKE 48/2, 53, HINRICHSBERGER WEG, 51, 50/1, 49/1, 44/1,
44/4, 42/2, 47, 40/2, 39/3, 38, 37, 33, 3, 31 DORFSTR. 26

FLUR 2 - WESTLICHE BEGRENZUNG
FLURSTÜCKE 26, 25, 24, 23, 22, 21/1, 21/3, 20/2, 20/3, 19/3, 18/1, 17, 16, 15, 14, 13, 12/1, 11/1, 10/4
27/6, 9/1, 8, 8/1, 5, 4, 3/1, 1, 2, 3, 4, 5, 6

ÜBERSICHTSPLAN LEXOW



ENTWURFSVERFASSER

FÜR DIE GEMEINDE LEXOW
IM VERWALTUNGSBEREICH AMT MALCHOW LAND
MASSTAB : 1 : 2000
MAI 1998

1. Die Gemeindevertretung hat am 15.02.99 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lexow, d. 15.02.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lexow, d. 15.02.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 12.02.99 bis zum 12.03.99 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) öffentlich ausliegen.

Montag - bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Montag, Dienstag, Donnerstag 13.00 - 15.00 Uhr
Mittwoch 13.00 - 18.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.03.99 in Malchow, Anzeiger (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 12.02.99 bis zum 12.03.99 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lexow, d. 15.02.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.03.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lexow, d. 12.03.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Der letztendliche Entwurf der Satzung am 12.03.99 wird als richtig dargestellt beschönigt. Die lagerechte Darstellung der Grenzlinie wird zur groß gerichte. Die vollständige und lagerechte Darstellung des Gebäudefußabstandes konnte nicht überprüft werden. Regenrinnen können nicht abgelesen werden.

Lexow, d. 03.03.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Katastralamtes

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.03.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.03.99 gebilligt.

Lexow, d. 15.02.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung zur Satzung wurde mit Erlaß des Landrates des Landkreises Mürztz M-V vom 12.03.99, AZ: 12.1.131 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Lexow, d. 15.02.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

8. Nach Einarbeitung der Nebenbestimmungen und Hinweise wurde durch die Gemeinde Lexow am 12.03.99 die geänderte Satzung mit satzungsgändernden Beschluß beschlossen. Die geänderte Begründung wurde gebilligt.

Lexow, d. 15.02.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

9. Mit Datum vom 12.03.99 wurde die Erfüllung der Nebenbestimmungen und Hinweise durch die Genehmigungsbehörde bestätigt.

Lexow, d. 12.03.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

10. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung zur Satzung, wird hiermit ausgefertigt.

Lexow, d. 12.03.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung 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 am 12.03.99 in Malchow (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lexow, d. 12.03.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister