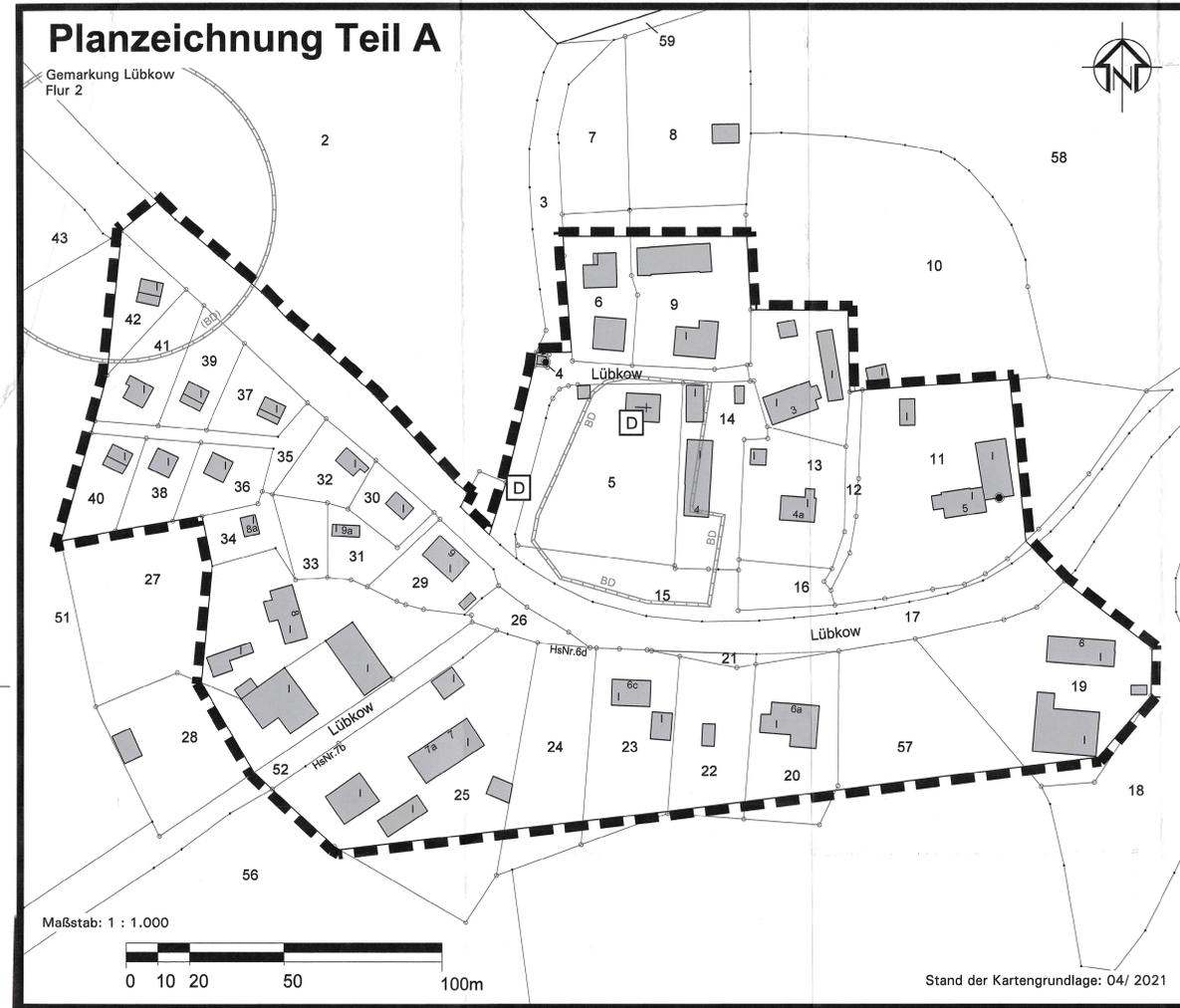


SATZUNG DER STADT PENZLIN

über die KLARSTELLUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL LÜBKOW

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretungvom folgende Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lübkow der Stadt Penzlin, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Räumlicher Geltungsbereich**

Die genannten Flurstücke liegen entsprechend dieser Satzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Plan Teil I ist Bestandteil dieser Satzung.

Gemarkung Lübkow, Flur 2

Flurstücke: 4, 5, 12, 13, 14, 16, 19, 21, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42

Flurstücke teilweise: 3, 6, 9, 10, 11, 15, 17, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 52, 57
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Vermeidungsmaßnahmen**

Zum Schutz der Vögel sind Baumfällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.
 - Kompensationsmaßnahmen**

Auf den Grundstücken sind pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, ein Hochstamm heimischer Arten (z.B. Eiche, Walnuss, Weide) oder 2 Obsthochstämme (z.B. Äpfel wie Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurstiel; Bienen wie Konferenz, Clappe Liebling, Gute Graue, Bunte Jüllbirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tanger; Quitten wie Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm sowie 20 m² Strauchflächen heimischer Arten (Schwarze Johannisbeere, Hartriegel, Hasel) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei beabsichtigter Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen (§ 18 BNatSchAG M-V) sind diese vor der Fällung auf Vorkommen von Fledermäusen; Eremiten und avifaunistischer Arten zu untersuchen. Werden bei den Untersuchungen Vorkommen von Fledermäusen, Eremit oder avifaunistischer Arten festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Untersuchung und die Kontrollen der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
- Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen**

Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. a. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

Planzeichenerklärung

- nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagnetze in M-V und Vermessungsmarken
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung des Ortsteils Lübkow § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - Hauptgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit sowie Nebengebäude
 - nachträglich hinzugefügte Nebengebäude
 - Flurstücksgrenzen mit -nummer
 - tatsächliches Bodendenkmal gem. § 2 Abs. 5 DSchG M-V
 - vermutetes Bodendenkmal

Hinweise:

Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient der digitale Flurkartenauszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Platanenstraße 43 in 17033 Neubrandenburg vom 20.04.2021, Stand Liegenschaftskataster: 20.04.2021

Bodendenkmalpflege
Innerhalb des Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung sind Bodendenkmale bekannt, bzw. es werden Bodendenkmale vermutet (s. Planzeichnung). Ihre Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 DSchG MV genehmigt werden. Zusätzliche Genehmigungsbedürfnisse sind die Landräte und Oberbürgermeister der kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte als untere Denkmalschutzbehörden. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagnetze in M-V und Vermessungsmarken
Im Geltungsbereich dieser Satzung befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagnetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In der Ortschaft sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ('Vermark'). Vermessungsmarken sind nach § 28 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 15. Dezember 2016 (GVBl. M-V S. 719) gesetzlich geschützt. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfestpunktes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollen im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (T) 1.-3. Ordnung. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwendungsantrag gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 6.000 Euro geahndet werden; vorübergehend Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

Rechtsgrundlagen:

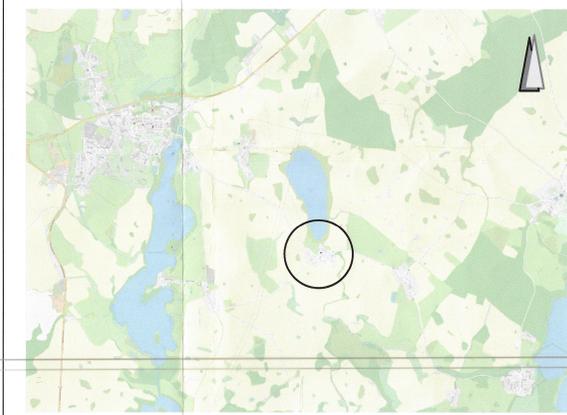
- Grundlagen der Klarstellungssatzung für im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lübkow sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V BGBl. S. 1033)
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
 - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 221, 228)
 - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467)
- Hauptsatzung der Stadt Penzlin
- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung Penzlin hat am 8.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lübkow beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.03.2021 im amtlichen Mitteilungsblatt "Havelquelle" und im Internet unter www.amt-penzliner-land.de/amtliche/Bekanntmachungen_ortsueblich_bekannt_gemacht.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V i.V.m. dem Anzeigenerlass vom 06.05.1996 mit Schreiben vom 09.06.2021 beteiligt worden.
- Der Entwurf der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lübkow und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2021 bis einschließlich 29.06.2021 während der Öffnungszeiten oder nach Vereinbarung im Amt Penzliner-Land, Warener Chaussee 55a in 17217 Penzlin ausgelegt und im Internet unter www.amt-penzliner-land.de zur Verfügung gestanden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, entsprechend der Hauptsatzung im amtlichen Mitteilungsblatt "Havelquelle" Nr. 02/2022 am 14.02.2022 und im Internet unter www.amt-penzliner-land.de/amtliche-Bekanntmachungen_ortsueblich_bekannt_gemacht gemacht worden.
- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 09.06.2021 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 09.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Der erneute Entwurf der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lübkow und die Begründung haben gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 in der Zeit vom 21.06.2022 bis einschließlich 25.07.2022 während der Öffnungszeiten oder nach Vereinbarung im Amt Penzliner-Land, Warener Chaussee 55a in 17217 Penzlin ausgelegt und im Internet unter www.amt-penzliner-land.de zur Verfügung gestanden. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Penzlin im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Penzliner Land der "Havelquelle" Nr. 08/2022 am 13.06.2022 sowie auf der Homepage des Amtes Penzliner Land (<https://www.amt-penzliner-land.de/Verwaltung/Amtliche-Bekanntmachungen>) bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Die mit der Farbe Rot gekennzeichneten Gebäudeumrandungen, sind nicht Bestandteil der Liegenschaftskarte.
- Die Stadtvertretung hat am 19.03.2024 die Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lübkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

- Die Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lübkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.
 - Der Satzungsbeschluss über die Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lübkow sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.02.2024 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt "Havelquelle" und im Internet unter www.amt-penzliner-land.de/amtliche/Bekanntmachungen_ortsueblich_bekannt_gemacht bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Ablauf des 22.02.2024 in Kraft getreten.

Übersichtslageplan



Quelle: QGIS, Stand: 06.10.2023

Verfahrensstand: Satzung

STADT PENZLIN KLARSTELLUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL LÜBKOW DER STADT PENZLIN	
Gemarkung: Lübkow Flur: 2	
Auftraggeber:	Stadt Penzlin über Amt Penzliner Land Warener Chaussee 55a, 17217 Penzlin Tel.: 03962 2551 0
städttebauliche Planung:	SMB Wriezener Straße 36, 16259 Bad Freienwalde Tel.: 03344/4 77 99 23
Planteil I: Maßstab 1:1.000 (970x594 mm)	Datum: 17.01.2024