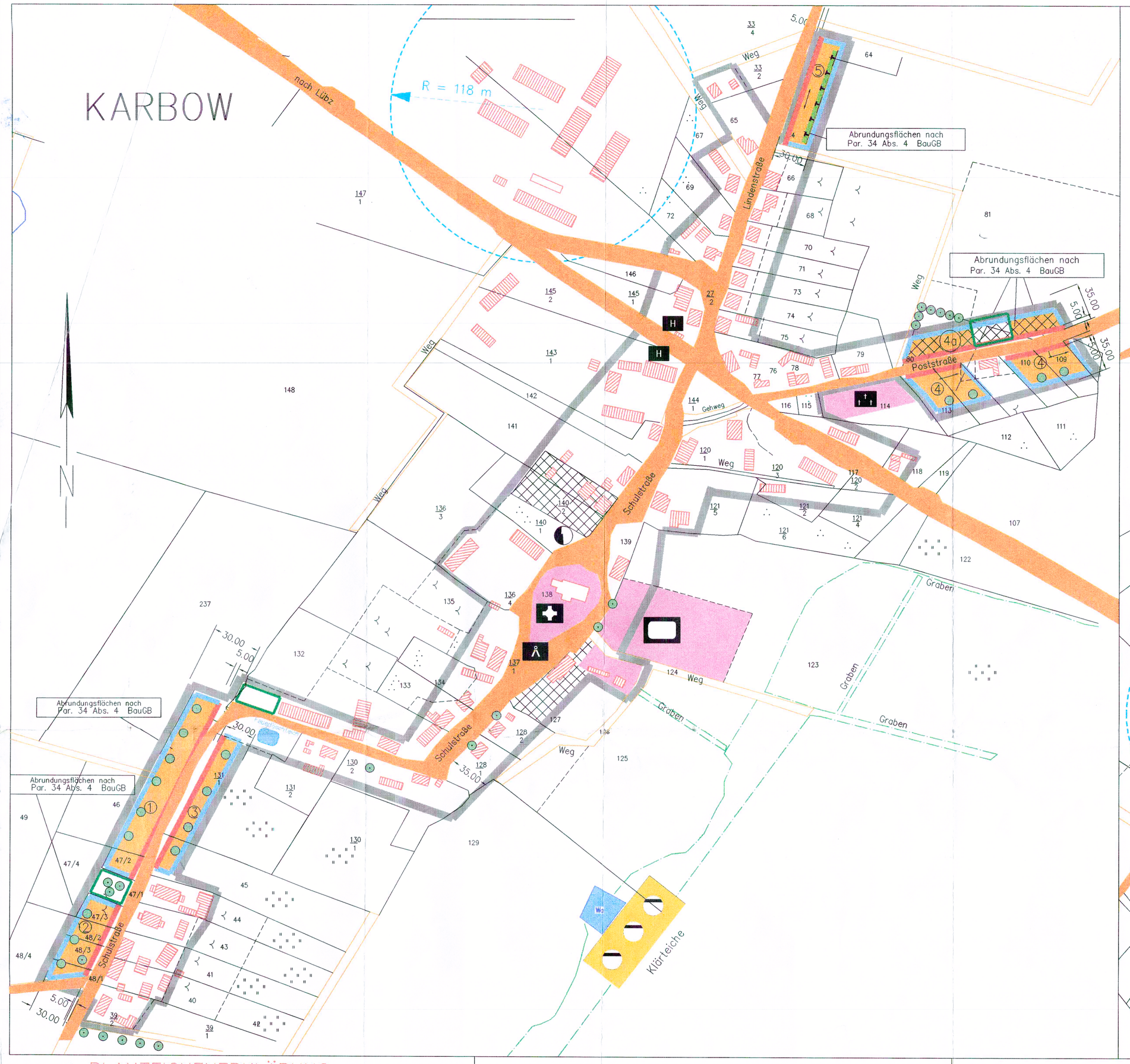
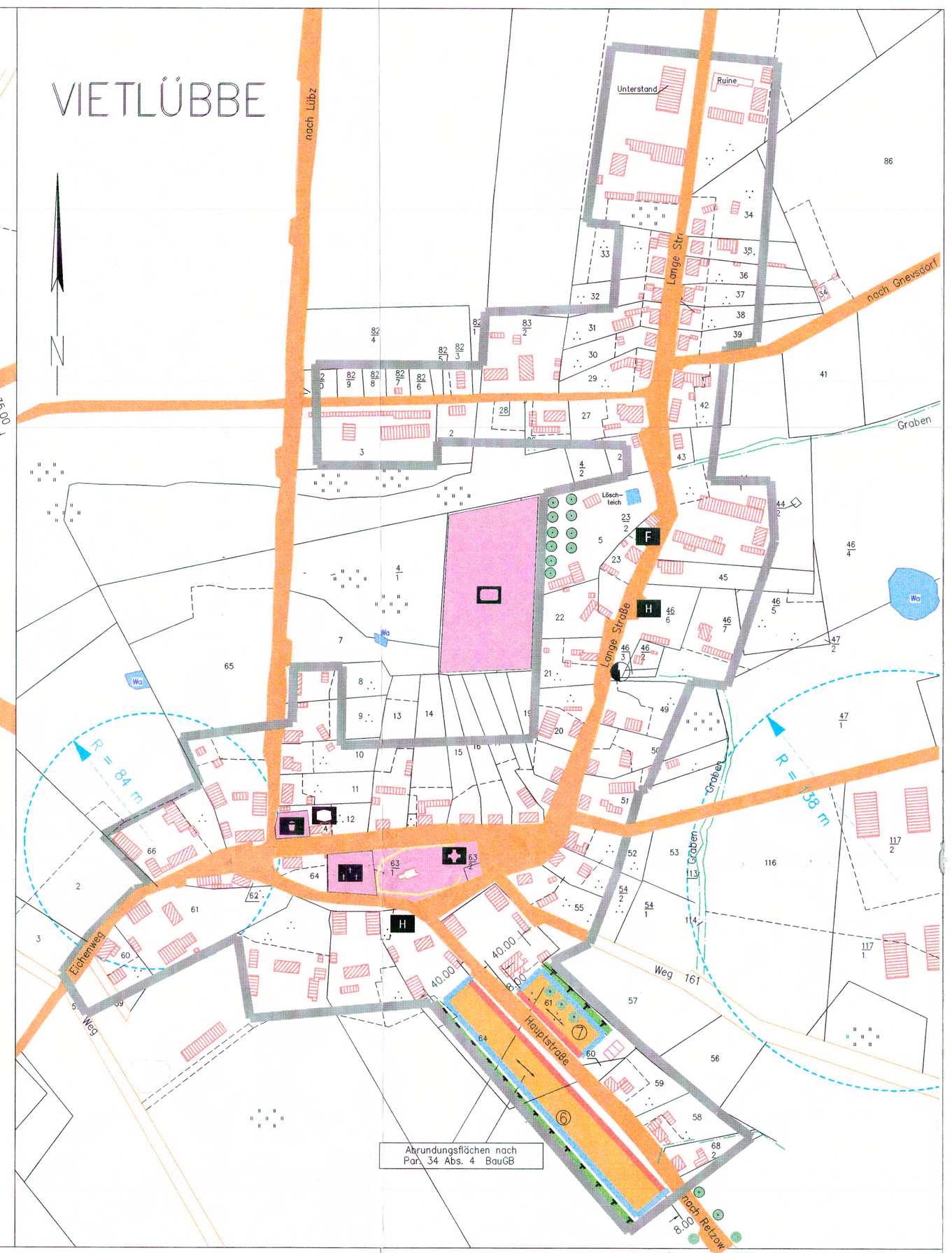




PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN 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(Ausgleichmaßnahmen)
- (Baum- bzw. Heckenpflanzungen)

MASS DER BAULICHN NUTZUNG
(§ 5 und 9 BauGB)

- GRZ 0.2 Grundflächenzahl
- Firstrichtung (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- I Zahl der Vollgeschosse

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
(§ 9 BauGB)

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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze
- E 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 Planzeichenverordnung)
- Bäume – Erhaltung (Nr. 13.2.2. der Anlage zur Planzeichenverordnung)
- 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
- 2 Kennzeichnung der Bereiche,für die § 4 Abs.2a BauGB–MaßnahmenG gilt
- ND Naturdenkmal
- R = 84 m 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 des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.02.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 10.03.2004 erfolgt.
Karbow-Vietlübbe, den 10.03.2004
Bürgermeister

2. Die betroffenen Bürger (Eigentümer und Nachbarn) wurden gem. § 3 Abs.1 S.2 BauGB unterrichtet und der öffentlichen Bekanntmachung am 08.09.03.
Karbow-Vietlübbe, den 10.03.2004
Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 08.6.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Karbow-Vietlübbe, den 10.03.2004
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger zur Satzung vom März 2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Karbow-Vietlübbe, den 10.03.05
Bürgermeister

5. Die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom März 2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wurde am 04.10.2004 von der Gemeindevertretung gebilligt und beschlossen.
Karbow-Vietlübbe, den 10.03.05
Bürgermeister

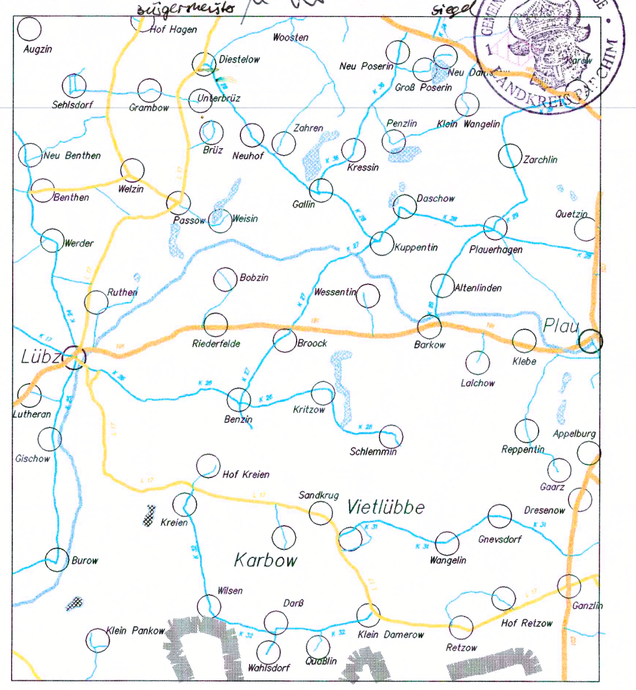
6. Die Genehmigung der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom März 2004 wurde mit der Verfügung des Landrates vom 8.2.2005 AZ. 610/620-14 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Karbow-Vietlübbe, den 15.03.2005
Bürgermeister

7. Die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom März 2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Karbow-Vietlübbe, den 10.03.2005
Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung vom März 2004 sowie 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 Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung vom März 2004 ist am 10.03.05 in Kraft getreten.
Karbow-Vietlübbe, den 10.03.2005
Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat am 10.03.05 in der Entwurf der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Karbow-Vietlübbe, den 10.03.05
Bürgermeister

10. Der Entwurf der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist in der Zeit vom 22.03.–23.04.05 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Karbow-Vietlübbe, den 10.05.05
Bürgermeister



Teil B

SATZUNG DER GEMEINDE KARBOW - VIETLÜBBE

Über die Festlegung der Klarstellung und Abrundung der in Zusammenhang bebauten Ortsteile Karbow - Vietlübbe 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 (GVOBl. 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 Vietlübbe 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 in Ort gilt § 34 Abs. 1 u. 2 BauGB
(2) Vorhandene Einzelbäume, Baumgruppen und Großsträucher sind gemäß Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996 zu erhalten.
(3) Gemäß Par. 86 LBauO-MV werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung getroffen:
Die Traufe- und Firsthöhe der Wohnbebauung ist, gemäß Einfügungsgrundsatz der umgebenden Wohnbebauung anzupassen.
Für die Bebauung sind, gemäß Einfügungsgebot, nur Satteldächer, Walmdächer 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 Ortsentwässerung; es besteht nach § 8 der Abwasserbeseitigungssatzung vom 06.Juni 1994 des WAZV Parchim/Lübz, Anschluß- und Benutzungszwang.

Die im OT Karbow befindliche Poststraße ist nit anzuschließen. Außnahmeregelungen sind nur für Einzelstandorte zu beantragen.

In der Ortslage Vietlübbe wurde im Jahr 2003 ein Projekt zur Modernisierung von Kleinkläranlagen gestartet.
Die Abwasserentsorgung in Ortsteil Vietlübbe erfolgt somit über Kleinkläranlagen nit 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 Einzelbauvorhaben verbindlich

Hinweis: Bei Baumpflanzungen sind die Qualitätsparameter Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Mindeststammumfang 12- 14 cm und einer zu erwartenden Kronentrauffläche von 38 qm 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 Baumschulqualität, 2x verpflanzt und 80 - 100 cm Pflanzhöhe einzuhalten.

Pflanzvorschlag: Baum - Silberweide, Linde, Rotbuche, Roßkastanie
Hecke- Hasel, Weißdorn, Schlehe, Holunder, Hagebutte

(1) In Karbow sind durch die Gemeinde auf gemeindeeigener Fläche (entlang des Weges Flurstück 38) 5 Kopfweiden zu pflanzen. Die Gemeinde realisiert diesen Teil des errechneten Ausgleiches spätestens zwei Jahre nach Baubeginn.
Desweiteren sind von jeden Grundstückseigentümer auf den Abrundungsflächen (1) bis (4a) je 3 Bäume und auf der Abrundungsflächen (5) eine Hecke mit den oben genannten Anforderungen zu pflanzen. Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens zwei Jahre nach Baubeginn fertig zu stellen.
(2) In Vietlübbe ist von jeden 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- Vietlübbe,den 11.10.2004

Der Bürgermeister

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Gemeinde Karbow – Vietlübbe
Landkreis Parchim
für die Ortsteile Karbow und Vietlübbe

2. Änderung

Ingenieurbüro Kurth
Beratender Ingenieur VBI
Werderstraße 4, 19399 Goldberg, Tel: 038736/890

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