

# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Lütow, Ortsteil Netzelkow



## ZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen nach § 34 BauGB**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)
  - Flächen gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
  - überbaubare Grundstücksflächen (§ 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 M-V)
- Nachrichtliche Übernahme**
  - Baudenkmal (§ 9 Abs.6 BauGB)
  - Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Gewässerschutz für Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB (200 m Uferschutzzone) i. V. m. § 9 LNatSchG)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
  - Bebauungsbestand laut Flurkarte
  - Bebauungsergänzung der amtlichen Karte nach Ortsbegehung (nicht eingemessen)
  - Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer
  - Flurgrenzen
  - Bemaßung (in Metern)
  - Höhenfestpunkt
  - Aufnahmeort

## Hinweise

- Die Veränderung oder Beseitigung des gekennzeichneten Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. 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 für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Die Gehölzschutzverordnung des Landkreises OVP sowie der gesetzliche Gehölzschutz nach § 26a LNatG M-V sind zu beachten.
- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Altlastverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
- Die Vermessungsmarken der Höhenfestpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagnetzes M-V sowie die Aufnahmeortpunkte des KVA sind gesetzlich geschützt.
- Zur Sicherung des Unterhaltungstreifens sind Rohrleitungen von Gewässern 2. Ordnung und Uferbereiche von Gewässern (z. B. Gräben) entsprechend § 81 LWaG M-V in einem Abstand von min. 7 m ab Böschungsoberkante von einer Bebauung freizuhalten.

## SATZUNG DER GEMEINDE LÜTOW

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Netzelkow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 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 Art. I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) in Verbindung mit gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung M-V wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow vom ..... die nachfolgende Satzung für die Ortslage Netzelkow erlassen.

### § 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebauten 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:

- Das unverschmutzte Regenwasser ist schadloos gegen Anlieger zu verbringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i. V. m. § 19 LaWaG M-V)
- Für die Neuerrichtung von baulichen Anlagen bzw. bei Sanierung und Umbau ist entweder überflutungsfreies Gelände oberhalb 2,05 m HN (Bemessungshochwasser BHW zzgl. Mindestfreibord) zu nutzen oder mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (Geländeerhöhung, Anhebung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung) ein Hochwasserschutz bis 2,05 m über HN umzusetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Auf den zu überbauenden Grundstücken ist gemäß § 9 Abs. 1a BauGB je 100 m<sup>2</sup> zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
  - 30 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten
  - 1 Baum, 2 x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen (einschließlich hochstämmige Obstgehölze) vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG zuletzt geändert am 25. März 2002 BGBl. S. 1193).

Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:

- |                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>Bäume:</b>           | <b>Sträucher:</b>  |
| - Vogelbeere            | - Roter Hartriegel |
| - Linde                 | - Purpurweide      |
| - Feldahorn / Bergahorn | - Schlehe          |
| - Birke                 | - Hasel            |
| - Gem. Rosskastanie     | - Pfaffenhütchen   |
| - Walnuss               | - Hundsrose        |
|                         | - Weißdorn         |
|                         | - Johannisbeere    |
|                         | - einf. Schneeball |

Eine Anwachspflege für die Dauer von 3 Jahren nach Pflanzung ist zu gewährleisten. Bei Verlust sind die Pflanzen gleichartig und in gleicher Qualität zu ersetzen.

### 2.4 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

#### 2.4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- Dächer von Hauptgebäuden sind mit beiderseits gleicher Dachneigung von 38° - 48° zu errichten.
- Die Dachdeckung von Hauptgebäuden darf nur als Ziegeldeckung in roten bis rotbraunen Farbtönen oder als Reetdeckung erfolgen.
- Bei Dächern von Nebengebäuden mit einer Dachneigung über 30° sind die Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Dachfarbe dem Hauptgebäude anzugleichen.
- Glänzende Ziegel sind unzulässig.
- Die vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Dachöffnungen, Dachaufbauten oder Erker dürfen max. eine Gesamtbreite von 1/3 der Traufhöhe des Gebäudes besitzen.
- Die Größe von einzelnen Dachflächenfenstern wird straßenseitig auf max. 1,2 m<sup>2</sup> begrenzt.
- An Hauptgebäuden sind vollflächige Fassadenverkleidungen aus Holz unzulässig. Der Holzanteil an der Gesamtfläche darf 50 % nicht übersteigen.

#### 2.4.2 Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

- Vorgärten dürfen max. bis zu 50 % befestigt werden. Der Vorgarten ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und dem Hauptgebäude.
- Grundstückseinfriedungen zum öffentlichen Straßenraum dürfen max. 1,20 m hoch sein. Vollflächige Holzkonstruktionen und Mauern sind unzulässig.
- Im Freien aufgestellte, von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbare Flüssiggasbehälter und Plätze mit Behältern für die Abfallentsorgung sind mit einem Sichtschutz zu versehen.

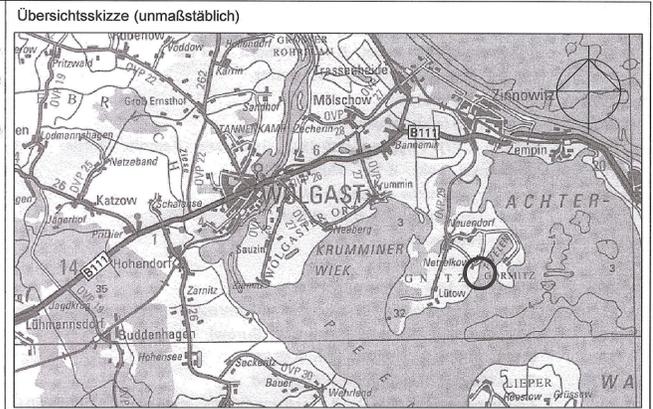
#### 2.4.3 Abweichungen / Ordnungswidrigkeiten

- Von den Gestaltungsvorschriften nach Pkt. 2.4.1 - 2.4.2 können Abweichungen zugelassen werden, wenn die sich aus der Begründung ergebenden baugestalterischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- Der Verstoß gegen die Festsetzungen der Punkte 2.4.1 - 2.4.2 stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und wird durch Bußgeld gem. § 84 Abs. 1 Ziff. 1 LBauO M-V geahndet.

### § 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Lütow hat am 18.11.2003 die Aufstellung der Satzung beschlossen.  
Lütow, d. 28.01.08 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung Lütow hat am 02.11.2004 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Lütow, d. 28.01.08 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Lütow, d. 28.01.08 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 24.11.2004 bis zum 23.12.2004 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, durch öffentlichen Aushang in der Zeit vom 09.11.2004 bis zum 24.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Lütow, d. 28.01.08 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung Lütow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.09.2007 geprüft, und zur erneuten Auslegung und TOB-Beteiligung bestimmt.  
Lütow, d. 28.01.08 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
- Die 1. Überarbeitung des Entwurfes der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2007 bis zum 30.11.2007 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, durch öffentlichen Aushang in der Zeit vom 11.10.2007 bis zum 26.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Lütow, d. 28.01.08 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung Lütow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur 1. Überarbeitung am 28.01.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Lütow, d. 05.02.08 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
- Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Netzelkow wurde am 28.01.08 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.01.08 gebilligt.  
Lütow, d. 05.02.08 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
Lütow, d. 05.02.08 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
- 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, wurde durch öffentlichen Aushang in der Zeit vom 08.02.08 bis 22.02.08 ortsüblich bekannt gemacht. 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 22.02.08 in Kraft getreten.  
Lütow, d. 26.02.08 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin