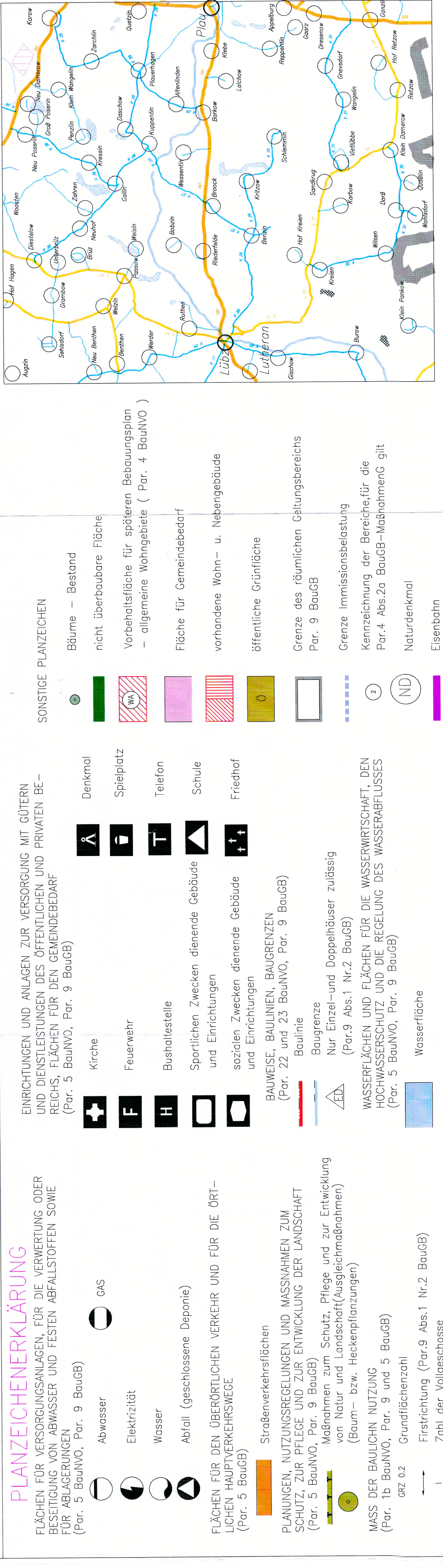
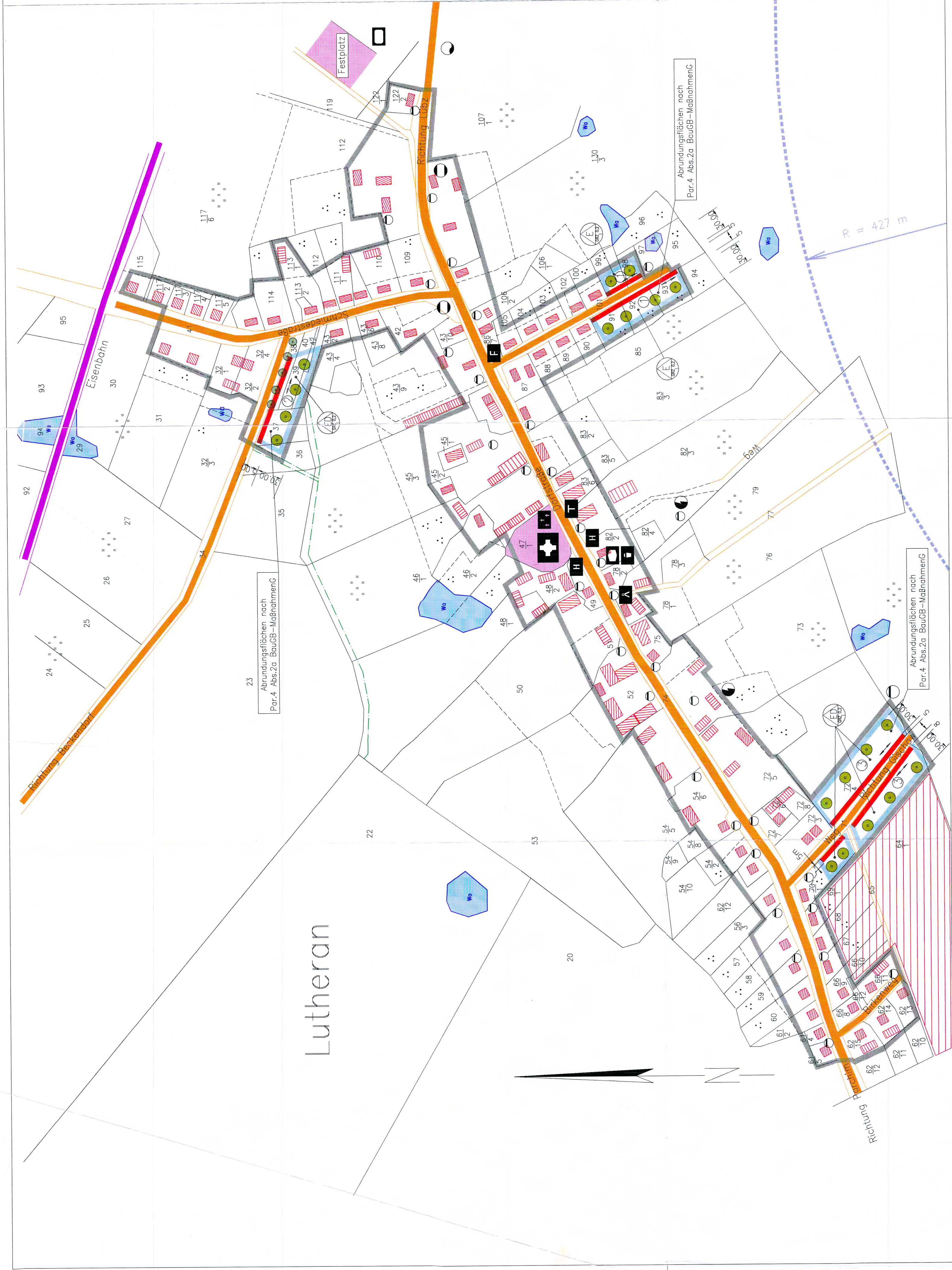




VERFAHRENSVERMERKE
zur ersten Änderung

1. Aufgezeigt, aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26. August 1997 (GGBL. I S.2141) und der Landesbauordnung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. S.468), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22. April 1999 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende 1. Änderung der Satzung für das Gemeindegebiet mit dem Ortsteil Lutheran erlassen.

Lutheran, den 22. April 1999

Bürgermeister

2. Die betroffenen Bürger (Eigentümer und Nachbarn) wurden nach § 13 BauGB unterrichtet und ihr Einverständnis eingeholt (siehe Protokoll vom 22. April 1999).

Lutheran, den 22. April 1999

Bürgermeister

3. Die von der Planung bedingten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 BauGB mit Schreiben vom 22. April 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lutheran, den 22. April 1999

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lutheran, den 22. April 1999

Bürgermeister

5. Die 1. Änderung zur Abundungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wurde am 22. April 1999 von der Gemeindevertretung gebilligt und beschlossen.

Lutheran, den 22. April 1999

Bürgermeister

6. Die Genehmigung der 1. Änderung der Abundungssatzung wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26. April 1999 erteilt.

Lutheran, den 22. April 1999

Bürgermeister

7. Die 1. Änderung der Abundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Lutheran, den 22. April 1999

Bürgermeister

8. Die Genehmigung 1. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstleistungszeiten der Gemeindeverwaltung in der Gemeindeverwaltung aufbewahrt wird, ist öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erreichen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Die 1. Änderung der Satzung ist am 22. April 1999 in Kraft getreten.

Lutheran, den 22. April 1999

Bürgermeister

Teil B

1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE LUTHERAN

über die Festlegung und Abundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lutheran nach Par. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB.

Aufgrund des Par. 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 26. August 1997 (GGBL. I S.2141) und der Landesbauordnung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. S.468), wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22. April 1999 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende 1. Änderung der Satzung für das Gemeindegebiet mit dem Ortsteil Lutheran erlassen.

Lutheran, den 22. April 1999

Bürgermeister

Par. 1

Geltungsbereich

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in den beigefügten Lageplänen ersichtlichen Darstellungen festgesetzt.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

Par. 2

Zulässigkeit von Vorhaben und Festsetzungen

(1) Für eine Lückenbebauung im Ort gilt Par. 34 Abs. 1 und 3 BauGB.

(2) Vorhandene Bäume und Großsträucher sind gemäß § 27 LNatG M-V vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V S.647) zu erhalten.

(3) Die bauliche Nutzung der einbezogenen Außenbereichsflächen ist gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB zulässig, wenn die Bebauung mit entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig ist.

(4) Gemäß Par. 86 LBO-MV werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung auf den Außenbereichsflächen getroffen:

Die Traufhöhe der Wohnbebauung ist der umgebenden Wohnbebauung anzupassen.

Für die Wohnbebauung sind nur Scheildächer, Walmdächer und Halbwalmdächer zulässig, die mit einer Dachneigung zwischen 33 Grad und 55 Grad zulässig.

Der Grad der Versiegelung ist auf das für die Funktion unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Par. 3

Ausgleich – und Ersatzmaßnahmen

Gemäß Par. 8a BNatSchG werden die nachfolgenden Festsetzungen als Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft für die Einzelbauvorhaben verbindlich:

Hinweis: Bei Bauplanungen sind die Qualitätsparameter Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Mindeststammumfang 12– 14 cm und einer zu erwartenden Kronentrifflfläche 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 Heckenpflanzungen.

Bei den Heckenpflanzungen sind die Qualitätsparameter mittlere Baumstammqualität, 2x verpflanzt und 80 – 100 cm Pflanzhöhe einzuhalten.

Auf Antrag bei der Gemeinde kann der Ausgleich auch auf vorher der Gemeinde vorgegebenen Flächen geplant werden.

Das Pflanzmaterial sollte aus einheimischen artengerechten Laubbäumen bestehen.

Pflanzvorschlagn:Baum–Traubeneiche,Sandbirke, Zitterpappel, Hecke–Roter Hainbuche,Weißdorn,Vogelbeere, Heckenrose

(1) In Lutheran sind von jedem Grundstückseigentümer auf den Außenbereichsflächen (1) bis (3) 3 Bäume mit den oben genannten Anforderungen nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode oder alternativ 200 Heister für eine Hecke auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen.

(2) Die Pflanzungen auf den Flächen (1) bis (3) sind von den Grundstückseigentümern nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

(3) Für die Pflanzungen sind in mindestens 3 Vegetationsperioden durch mehrere erforderliche Pflegegänge eine Anwachsgarantie zu sichern, gegebenenfalls müssen Ersatzpflanzungen durchgeführt werden.

Par. 4

Abwasserentsorgung

nachrichtliche Übernahme gemäß Par.9 Abs.6 BauGB

Die Abwasserentsorgung in Lutheran erfolgt über die zentrale Ortsentsässerung mit Anschluß an das Klärwerk Lübz, es besteht nach Par.7 der Satzung über die Abwasserabseilung der Stadt Lübz, Anschluß und Benutzungszwang.

Par. 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Lutheran, den Der Bürgermeister

Datum : 22. April 1999

Abundungssatzung
Gemeinde Lutheran
Landkreis Parchim
für den Ortsteil Lutheran

1. Änderung

Ingenieurbüro Kurth
Beratender Ingenieur VBI
Jungferstraße 44, 19399 Goldberg, Tel. 038736/890

Die vorliegende Pläne wurden abgesehen, entworfen der Vollständigkeit und haben nur informativen Charakter.