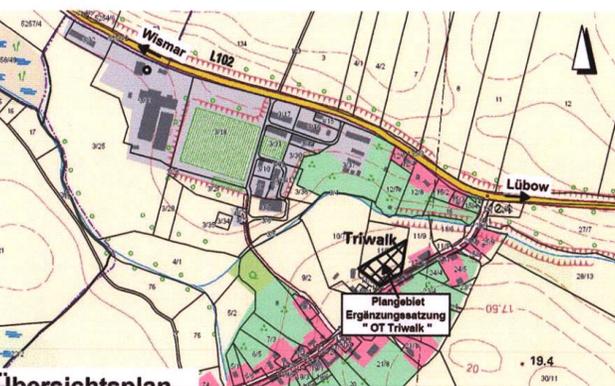
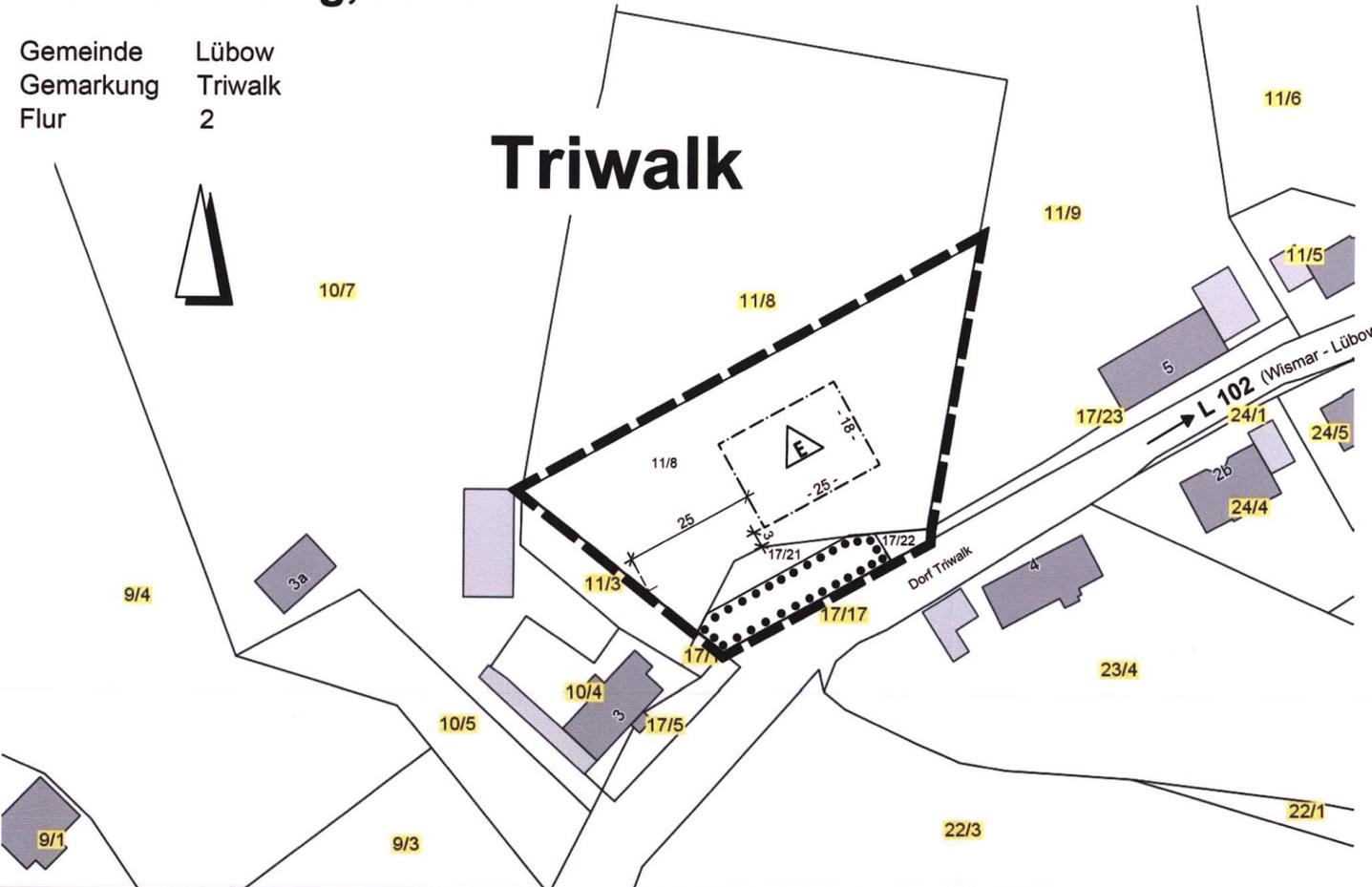


Ergänzungssatzung der Gemeinde Lübow für das Gebiet Ortsteil Triwalk, Flurstücke Nr. 11/8 (teilw.), 17/21 und 17/22

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Lübow
Gemarkung Triwalk
Flur 2



Planzeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzung überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	vorh. Flurstücksgrenze	
z.B. 11/8	Nr. des Flurstückes	
	nur Einzelhäuser zulässig	
z.B. 3	Maßlinien mit Maßangabe	
	zu erhaltende Hecke	

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Triwalk nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB.

(2) Die Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei beschränkt.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V

Dächer:
- Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 50°.

Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Textliche Hinweise

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Die Eingriffskompensation für den nicht im Plangebiet umsetzbaren Kompensationsbedarf in Höhe von 3.207 m² EFA erfolgt durch Inanspruchnahme eines Ökokontos in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone I Ostseeküstenland. Die Sicherung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag zwischen Bauherrn und Gemeinde.

Altlasten/ Abfall/ Bodenschutz
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 8.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Artenschutz
Sofern Fallarbeiten erforderlich werden, sind diese gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG jeweils nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraumes 01.03.- 31.08. Bauarbeiten sind nur dann ganzjährig möglich, wenn Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 01.03. erfolgt ist und das Baufeld während der o.g. Brutzeit vegetationsfrei bleibt. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass keine Niststätten von Brutvögeln vorkommen und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Ergänzungssatzung der Gemeinde Lübow für das Gebiet Ortsteil Triwalk, Flurstücke Nr. 11/8 (teilw.), 17/21 und 17/22

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.04.2020 folgende Ergänzungssatzung der Gemeinde Lübow für das Gebiet Ortsteil / Gemarkung Triwalk, Flur 2, Flurstücke Nr. 11/8 (teilw.), 17/21 und 17/22 bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichnungserklärung und den Inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 18.12.2019 erfolgt. Lübow, den 25.5.2020 Die Bürgermeisterin
2.	Die Gemeindevertretung hat am 19.11.2019 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Lübow, den 25.5.2020 Die Bürgermeisterin
3.	Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Lübow, den 25.5.2020 Die Bürgermeisterin
4.	Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und den Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.12.2019 bis zum 31.01.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 18.12.2019 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen unter der Internetadresse https://www.amt-dm-mecklenburg-badkleinen.de bekannt gemacht worden. Lübow, den 25.5.2020 Die Bürgermeisterin
5.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.04.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Lübow, den 25.5.2020 Die Bürgermeisterin
6.	Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 21.04.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.04.2020 gebilligt. Lübow, den 25.5.2020 Die Bürgermeisterin
7.	Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und den Inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Lübow, den 25.5.2020 Die Bürgermeisterin
8.	Der Beschluss über die Ergänzungssatzung der Gemeinde Lübow für das Gebiet Ortsteil Triwalk sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter www.amt-dm-bk.de ortsüblich 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Lübow, den 28.5.2020 Die Bürgermeisterin

Gemeinde Lübow
Landkreis Nordwestmecklenburg
Ergänzungssatzung für das Gebiet Ortsteil Triwalk, Flurstücke Nr. 11/8 (teilw.), 17/21 und 17/22
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB