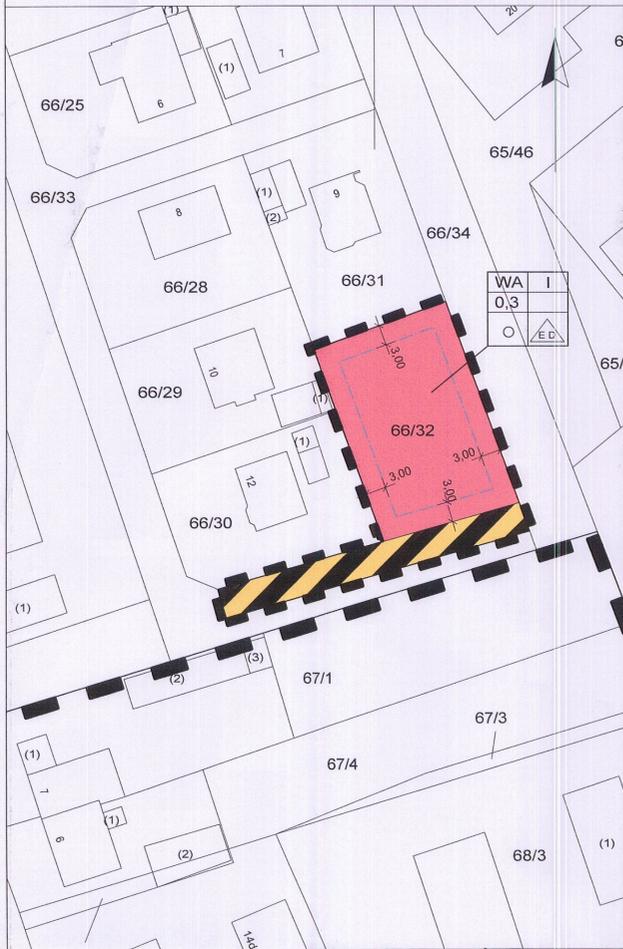
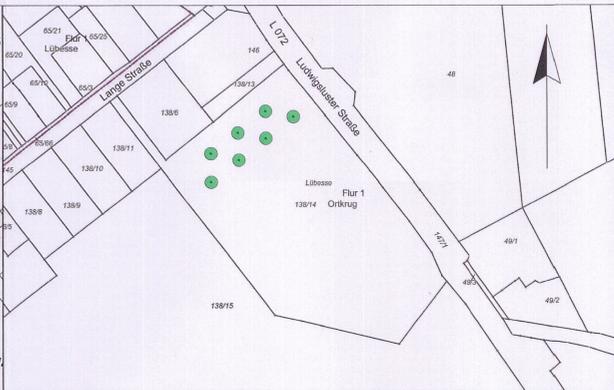


SATZUNG DER GEMEINDE LÜBESSE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Hohekoppel", 4. ÄNDERUNG

TEIL A : PLANZEICHNUNG M 1 : 500



LAGEPLAN AUSGLEICHSFÄCHE M 1 : 2000



Gemarkung Ortkrug, Flur 1, Flurstück 138/14

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des B-Planes Nr. 2 "Hohekoppel", 4. Änderung, durch die Gemeindevertretung am 22.05.2012. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 4. Änderung ist durch Aushang vom 07.06.2012 bis 07.07.2012 erfolgt.
Gemeinde Lübesse
21.09.18 Siegel Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Gemeinde Lübesse
31.05.18 Siegel Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 27.06.2017 den Entwurf des B-Plan Nr.2, 4. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gemeinde Lübesse
31.05.18 Siegel Bürgermeister

4. Der Entwurf des B-Plan Nr. 2, 4. Änderung in der Fassung vom 27.06.2017 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.08.2017 bis zum 18.09.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist in der Zeit vom 16.08.2017 bis zum 18.09.2017 von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können ortsüblich durch Aushang vom 02.08.2017 bis 20.09.2017 bekannt gemacht worden.
Gemeinde Lübesse
31.05.18 Siegel Bürgermeister

5. Die Gemeinde Lübesse hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2017 beteiligt.
Gemeinde Lübesse
31.05.18 Siegel Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden am 06.09.2017 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Lübesse
31.05.18 Siegel Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 18.5.18 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : 1000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Öffentl. bestellter Vermesser
Schäfer 18.5.18
Ort / Datum Siegel im Auftrag, Unterschrift

8. Der B-Plan Nr. 2 "Hohekoppel", 4. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.04.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.
Gemeinde Lübesse
31.05.18 Siegel Bürgermeister

9. Die Satzung des B-Planes Nr. 2, 4. Änderung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 15.10.2018 genehmigt.
Gemeinde Lübesse
15.10.2018 Siegel Bürgermeister

10. Die Satzung des B-Planes Nr. 2, 4. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Lübesse
17.04.2018 Siegel Bürgermeister

11. Die Stelle bei der die Genehmigung der Satzung des B-Plan Nr. 2, 4. Änderung, die Satzung einschließlich Begründung sowie die der Satzung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind entsprechend der Hauptsatzung in der Bekanntmachung in der Zeit vom 23.10.2018 bis 12.01.2018 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf einen Plan nach § 13 BauGB hingewiesen worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Gefährlichkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung wird auf Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung (KV M-V) erlassen. Die Satzung ist am 10.11.2018 in Kraft getreten.
Gemeinde Lübesse
12.11.2018 Siegel Bürgermeister

PRÄAMBEL

Der B-Plan Nr. 2 "Hohekoppel", 4. Änderung wurde auf Grund

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), neu gefasst durch Bek. v. 03.11.2017 / 3634.

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), neu gefasst durch Bek. v. 21.11.2017 / 3786.

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

sowie der sonstigen, zum Zeitpunkt der Planaufstellung relevanten, gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien aufgestellt und gemäß der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17.04.2018 erlassen.

Zeichenerklärung

Planzeichen Festsetzungen	Erläuterungen (Anordnung normativen Inhalts)	Rechtsgrundlagen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)		
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Geschosse	§ 16 BauNVO
Bauweise, Baugrenze, Baugestaltung (§ 9 Abs.1 u, 4 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO)		
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs 2 BauNVO
Darstellung ohne Normcharakter		
	Katasteramtliche Flurstücksgrenzen	
	Katasteramtliche Flurstücksnummer	
	Bemaßung	
Kennzeichnungen (§ 9 BauGB)		
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des Änderungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gelten folgende Festsetzungen:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die im Bebauungsplan Nr. 2 bisher enthaltenen Festsetzungen gelten mit dieser Änderung fort.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die im Bebauungsplan Nr. 2 bisher enthaltenen Festsetzungen gelten mit dieser Änderung fort.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 1a BauGB)

1. Für den Eingriff durch die 2. Änderung ist ein Ausgleich durch Baumpflanzungen innerhalb der Gemarkung Ortkrug, Flur 1, Flurstück 138/14 gem. Lageplan Ausgleichsflächen zu schaffen. Qualität: mindestens STU 16/18 cm, 3 x verpflanzt mit durchgehendem Leittrieb
Pflanzweise: in Ergänzung des Bestandes
Anzahl der Bäume: 7 Stück
Pflanzart: einheimische, standortgerechte Laubbäume

IV. HINWEISE

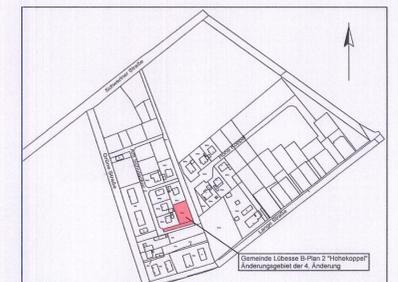
Bodendenkmalschutz:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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 Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Artenschutz:

Die Umwandlung / Umnutzung der Grünflächen hat vorsorglich außerhalb der Vegetationsperiode sowie der Brut- und Aufzuchtzeit geschützter Arten (Fledermäuse, Vogelarten) zu erfolgen. Der Schutz geht vom 15. März bis zum 15. August.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Hohekoppel" 4. Änderung

Satzungsbeschluss vom 17.04.2018