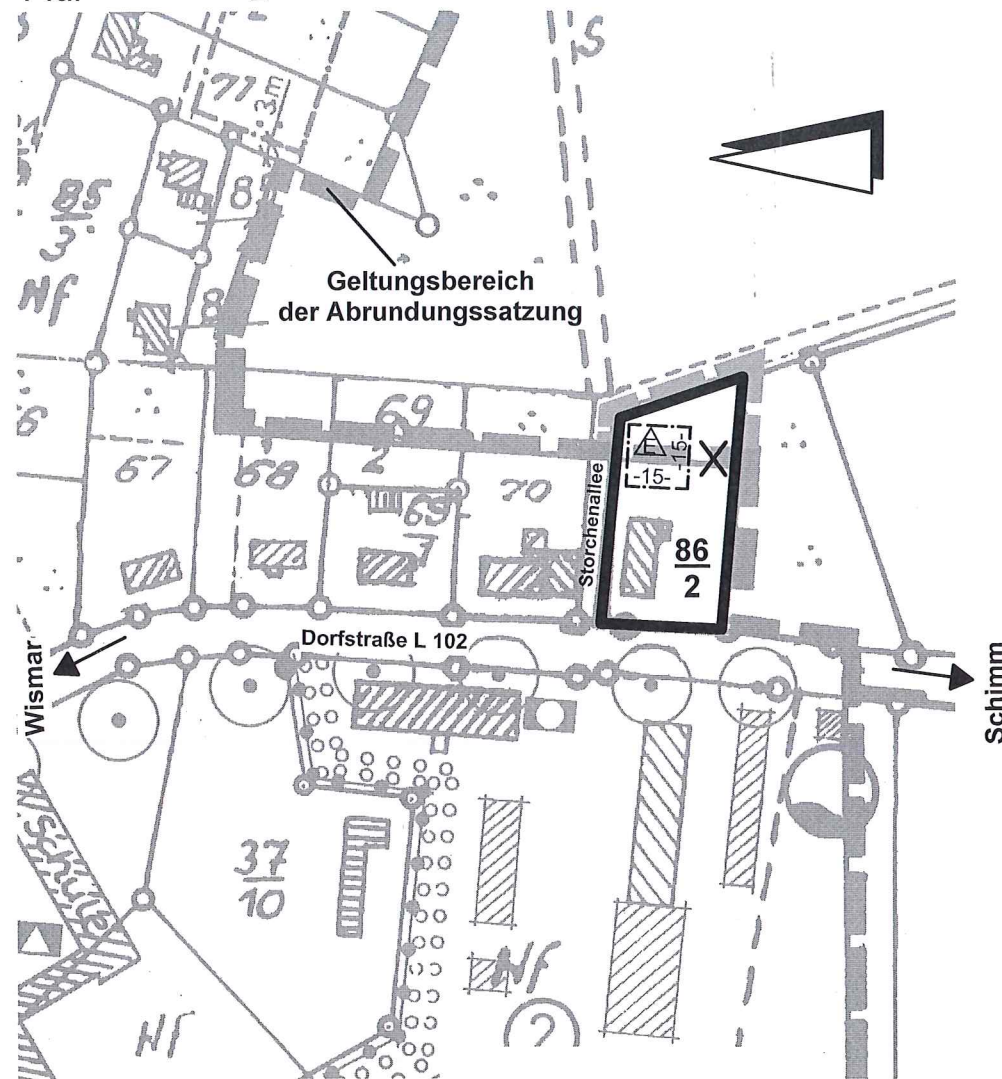


1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung " OT Lübow " der Gemeinde Lübow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Lübow
Gemarkung Lübow
Flur 2



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung (Abgrenzungslinie) § 9 (7) BauGB
- Umgrenzung überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nr. des Flurstückes
- nur Einzelhaus zulässig
- Wohnhaus
- Maßangabe
- wegfallende Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die 1. Änderung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Lübow 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.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

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

Dächer:

- Sattel-, Krüppelwal- 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 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung der Gemeinde Lübow tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung, wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom 12.09.2017 folgende 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „OT Lübow“, Gemeinde Lübow, Gemarkung Lübow, Flur 2, Teilfläche Flurstück- Nr. 86/2, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den Inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.04.2017 im Amtsblatt erfolgt.
Lübow, den 25.9.17
Der Bürgermeister
2. Die Gemeinde hat am 04.04.2017 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „OT Lübow“ mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Lübow, den 25.9.17
Der Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lübow, den 25.9.17
Der Bürgermeister
4. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „OT Lübow“, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.05.2017 bis zum 06.06.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 26.04.2017 bekannt gemacht worden.
Lübow, den 25.9.17
Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.09.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lübow, den 25.9.17
Der Bürgermeister
6. Die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „OT Lübow“, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 12.09.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.09.2017 gebilligt.
Lübow, den 25.9.17
Der Bürgermeister
7. Die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „OT Lübow“, bestehend aus Planzeichnung und den Inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit am 25.9.17 ausgeteilt.
Lübow, den 25.9.17
Der Bürgermeister
8. Der Beschluss über die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „OT Lübow“ 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.9.17 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen unter der Internetadresse <http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften 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 28.9.17
Der Bürgermeister

Textliche Hinweise

- 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 sowie Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer 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.
- 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 Werktage 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.
- Die Kompensation des durch die Planrealisierung hervorgerufenen Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt auf dem Flurstück 86/2 außerhalb des Änderungsbereiches durch Pflanzung von 5 Obstbäumen (Apfel, Birne, Mirabelle, Pflaume, Kirsche) auf dem Flurstück 86/2, Pflanzqualität Hochstamm StU 10/12, 3x verschult mit Ballen im Mindestabstand von 8 m, Sicherung durch Dreibeck aus unbehandeltem Nadelholz inkl. Gewährleistungspflege. Die Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB.
- Bauvorbereitende Gehölzrodungen sind erforderlichenfalls gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30. September vorzunehmen.

Gemeinde Lübow
Landkreis Nordwestmecklenburg

1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung „ OT Lübow “

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB