

1. Entwicklungssatzung der Stadt Lübbtheen für den Bereich nordwestlich der Hauptstraße im Ortsteil Benz gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **04.06.2015** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **19.06.2015** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am **04.06.2015** den Entwurf der 1. Entwicklungssatzung mit Begründung bestätigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Entwicklungssatzung für den Bereich nordwestlich der Hauptstraße im Ortsteil Benz hat in der Zeit vom **29.06.2015** bis **31.07.2015** im Rathaus Lübbtheen, Bauamt, während der Dienstzeiten des Bauamtes zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Die öffentliche Auslegung ist im Elbe-Express am **17.06.2015** mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
 - das nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am **29.09.2015** geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Entwicklungssatzung wurde am **29.09.2015** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am **29.09.2015** von der Stadtvertretung gebilligt.

Lübbtheen, **23. Okt. 2015**

Siegelabdruck

Die Bürgermeisterin

- Die 1. Entwicklungssatzung der Stadt Lübbtheen für den Bereich nordwestlich der Hauptstraße im Ortsteil Benz wird hiermit am **23. Okt. 2015** ausgefertigt.
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am **28. Okt. 2015** im Elbe-Express bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des **28. Okt. 2015** in Kraft getreten.

Lübbtheen, **29. Okt. 2015**

Siegelabdruck

Die Bürgermeisterin

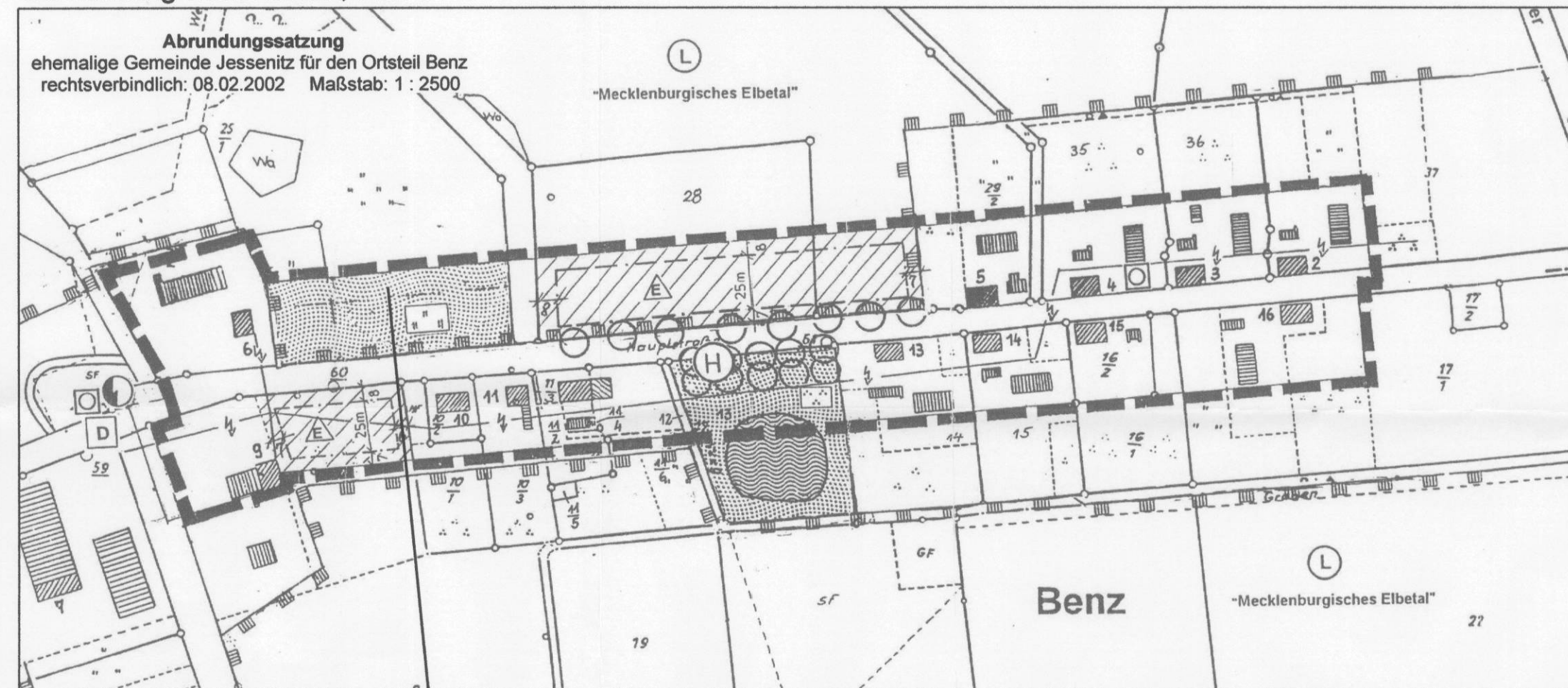
- Die 1. Entwicklungssatzung ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt worden.

Lübbtheen, **30. Okt. 2015**

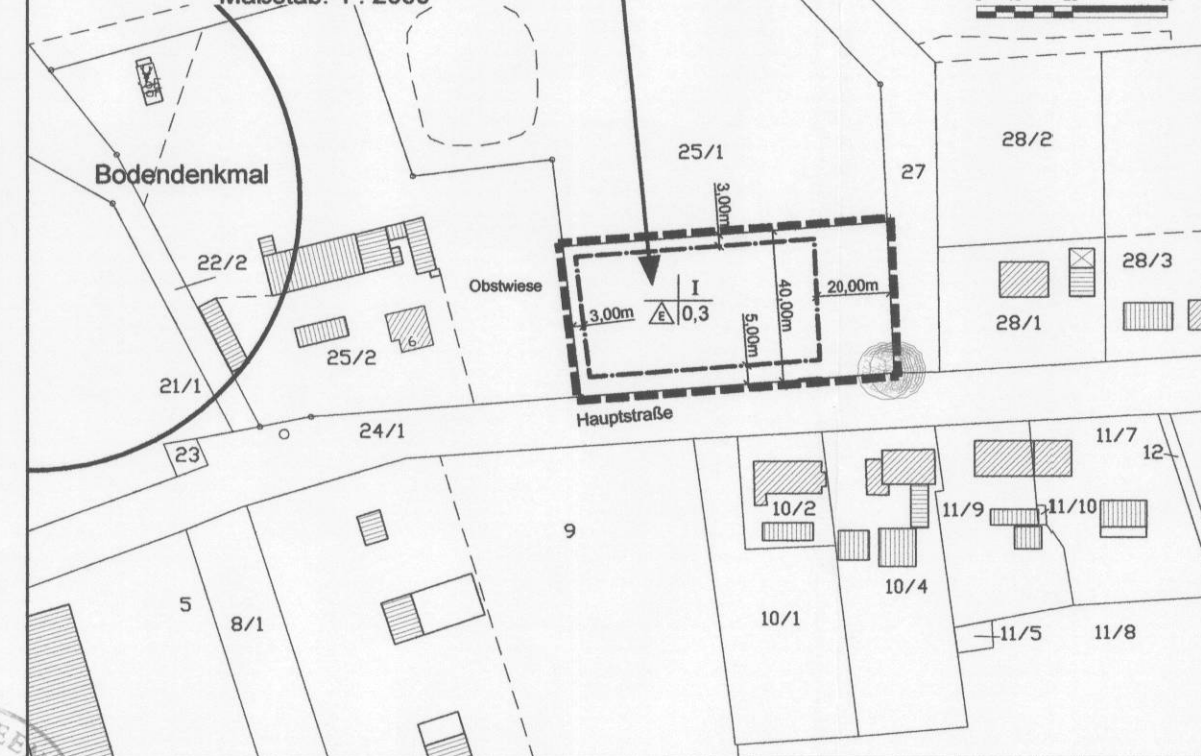
Siegelabdruck

Die Bürgermeisterin

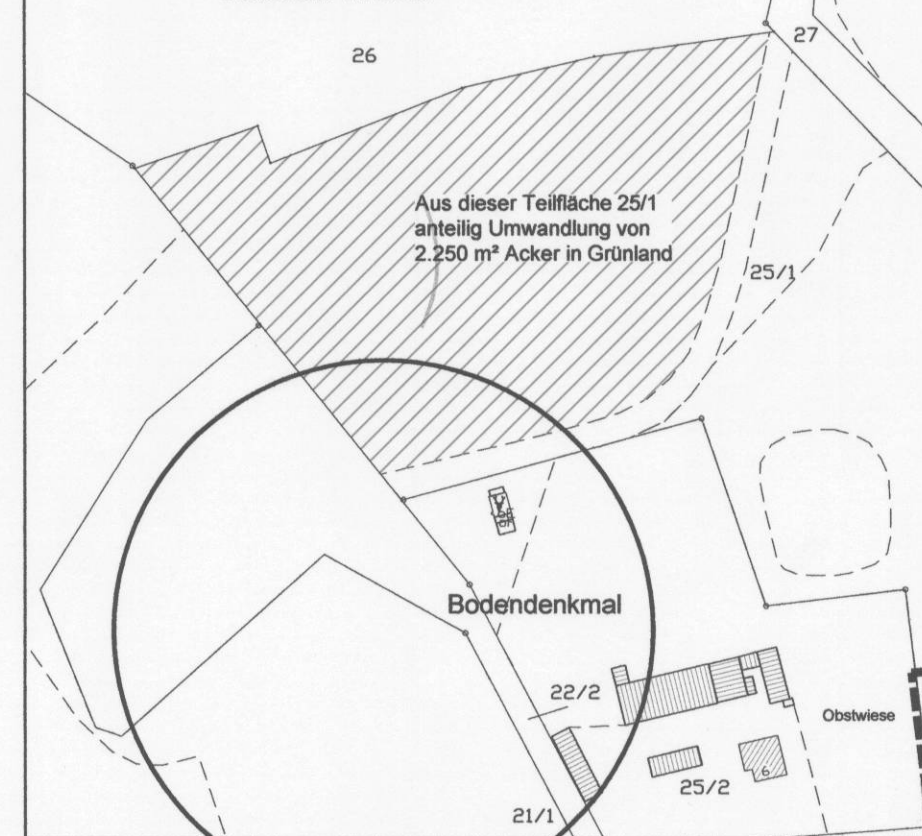
Gemarkung Benz-Breist, Flur 1



1. Entwicklungssatzung der Stadt Lübbtheen für den Bereich nordwestlich der Hauptstraße im Ortsteil Benz Maßstab: 1 : 2000



Lage der Zuordnungsfestsetzung § 4 Punkt (1) Maßstab: 1 : 2000



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ERLÄUTERUNG

- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Baugrenze
nur Einzelhäuser zulässig
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
prägender Großbaumbestand

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Wohngebäude/sonstige Hauptgebäude
Wirtschafts- und Nebengebäude
Flurstücksnummern
Flurstücksgrenzen
Nutzungsgrenzen
Bemaßung

NUTZUNGSSCHABLONE

- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,3 — Grundflächenzahl
nur Einzelhäuser zulässig

1. Entwicklungssatzung der Stadt Lübbtheen für den Bereich nordwestlich der Hauptstraße im Ortsteil Benz gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2214), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Lübbtheen vom die 1. Entwicklungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Benz erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- Der zu entwickelnde im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte im Maßstab 1 : 2.000 und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Nebenanlagen im Bereich bis zu 5,00 m zwischen der Flurstücksgrenze der Hauptstraße und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.

§ 3

Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

- Gemäß § 86 Abs. 4 LBauO M-V sind die neu zu errichtenden Hauptgebäude innerhalb der Satzung mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mindestens 25° und höchstens 55° auszubilden.
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr.1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 4

Zuordnungsfestsetzung

gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

- Zugunsten der Befreiung von den Verboten des § 7 BREibG M-V und des Ersatzes von essentiell Grünland für den Weißstorch (CEF- Maßnahme), ist in der Gemarkung Benz, Flur 1, Flurstück 25/1 eine Teilfläche von 2.250 m² Acker in Grünland umzuwandeln, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine 2- mahlige Mahd pro Jahr ab Mai ist zulässig. Die Maßnahme ist vor Beginn der Bauaufreimung umzusetzen. Die Fläche ist in der Ausgleichsbilanzierung anzurechnen.
- Mit dem Bauantrag ist die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vorzulegen und der Ausgleich nachzuweisen. Die Grünlandfläche zugunsten der Befreiung von den Verboten des § 7 BREibG M-V und des Ersatzes von essentiell Grünland für den Weißstorch ist dabei in der Ausgleichsbilanzierung anzurechnen.

§ 5

In-Kraft-Treten

Die Satzung ist mit Ablauf des **28. Okt. 2015** in Kraft getreten.

Lübbtheen **29. Okt. 2015**

Die Bürgermeisterin

Ausfertigung:	4. Ausfertigung
Rechtsverbindlich:	29. 10. 2015
genehmigungsfähige Planfassung:	September 2015
Entwurf:	Mai 2015
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

1. Entwicklungssatzung der Stadt Lübbtheen für den Bereich nordwestlich der Hauptstraße im Ortsteil Benz gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Kartengrundlage: Automatische Liegenschaftskarte (ALK) Gemarkung Benz-Breist, Flur 1 Katasteramt Ludwigslust-Parchim Maßstab 1 : 2000	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sybille Wilke Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD - Zeichnen - GIS - Computergestaltung
---	--