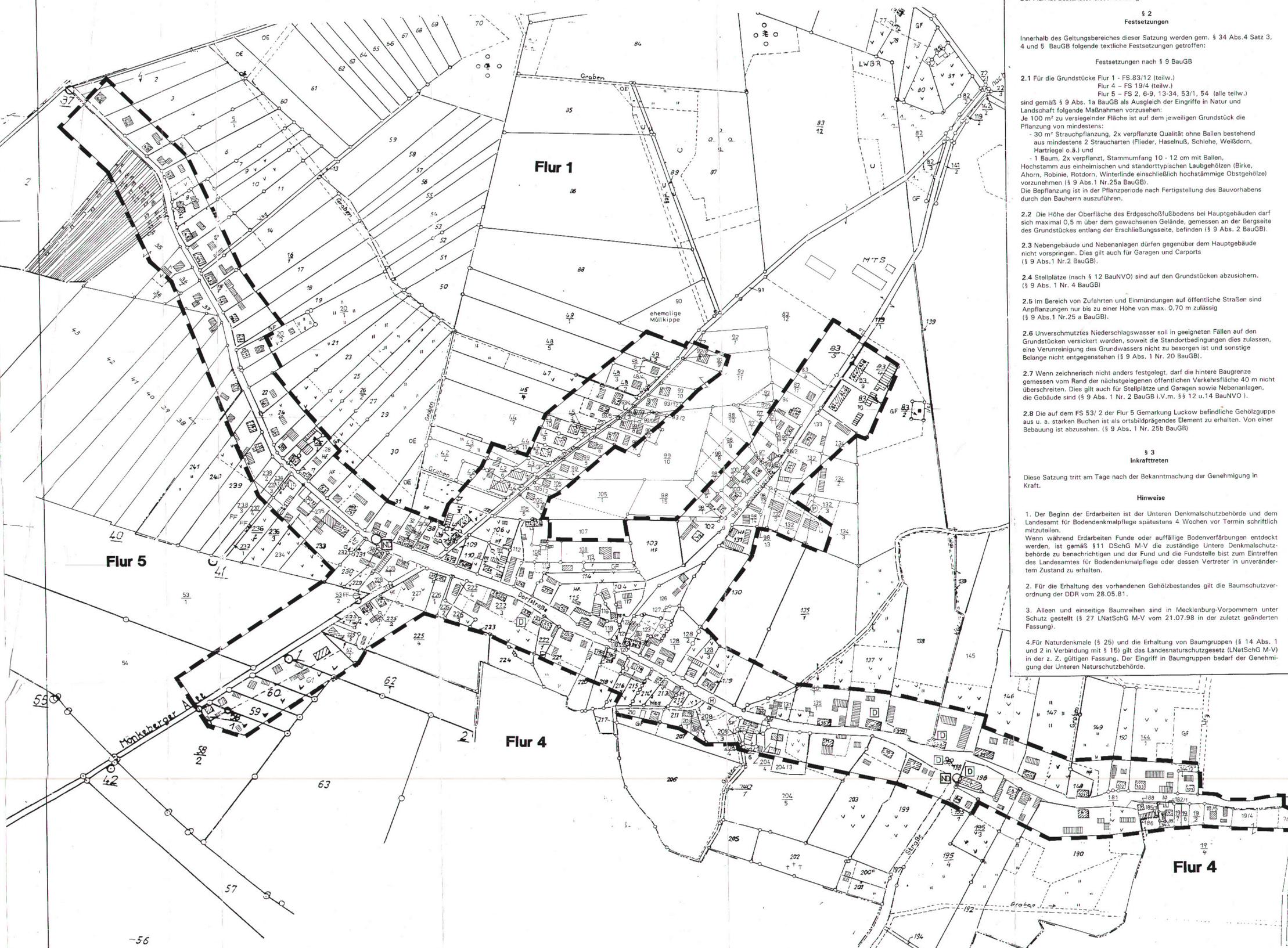


LUCKOW LANDKREIS UECKER - RANDOW



SATZUNG DER GEMEINDE LUCKOW über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Luckow nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 u. 3 und Abs.5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I Nr. 61, S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Luckow vom und mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Luckow erlassen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**
Die Flurstücke aus den Fluren 1, 4, und 5 der Gemarkung Luckow, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1:2000 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Festsetzungen**
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs.4 Satz 3, 4 und 5 BauGB folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- Festsetzungen nach § 9 BauGB
- 2.1 Für die Grundstücke Flur 1 - FS 83/12 (teilw.), Flur 4 - FS 19/4 (teilw.), Flur 5 - FS 2, 6-9, 13-34, 53/1, 54 (alle teilw.) sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB als Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Maßnahmen vorzusehen:
Je 100 m² versiegelnder Fläche ist auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
- 30 m² Strauchpflanzung, 2x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten (Flieder, Haselnuß, Schlehe, Weißdorn, Hartriegel o.ä.) und
- 1 Baum, 2x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen (Birke, Ahorn, Robinie, Rottorn, Winterlinde einschließlich hochstämmige Obstgehölze) vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Die Bepflanzung ist in der Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens durch den Bauherrn auszuführen.
 - 2.2 Die Höhe der Oberfläche des Erdgeschoßfußbodens bei Hauptgebäuden darf sich maximal 0,5 m über dem gewachsenen Gelände, gemessen an der Bergseite des Grundstückes entlang der Erschließungsseite, befinden (§ 9 Abs. 2 BauGB).
 - 2.3 Nebengebäude und Nebenanlagen dürfen gegenüber dem Hauptgebäude nicht vorspringen. Dies gilt auch für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
 - 2.4 Stellplätze (nach § 12 BauNVO) sind auf den Grundstücken abzusichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - 2.5 Im Bereich von Zufahrten und Einmündungen auf öffentliche Straßen sind Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
 - 2.6 Unverschmutztes Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen auf den Grundstücken versickert werden, soweit die Standortbedingungen dies zulassen, eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
 - 2.7 Wenn zeichnerisch nicht anders festgelegt, darf die hintere Baugrenze gemessen vom Rand der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche 40 m nicht überschreiten. Dies gilt auch für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen, die Gebäude sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 u. 14 BauNVO).
 - 2.8 Die auf dem FS 5/2 der Flur 5 Gemarkung Luckow befindliche Gehölzgruppe aus u. a. starken Buchen ist als ortsbildprägendes Element zu erhalten. Von einer Bebauung ist abzusehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**§ 3
Inkrafttreten**
Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

- Hinweise**
1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen.
Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige 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.
 2. Für die Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes gilt die Baumschutzverordnung der DDR vom 28.05.81.
 3. Allein und einseitige Baumreihen sind in Mecklenburg-Vorpommern unter Schutz gestellt (§ 27 LNatSchG M-V vom 21.07.98 in der zuletzt geänderten Fassung).
 4. Für Naturdenkmale (§ 25) und die Erhaltung von Baumgruppen (§ 14 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 15) gilt das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG M-V) in der z. Z. gültigen Fassung. Der Eingriff in Baumgruppen bedarf der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.

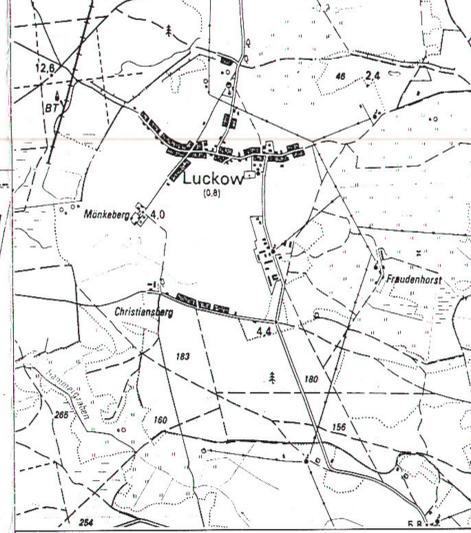
- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Wohn- und Gemeinbedarfseinrichtungen
 - Neben- und Wirtschaftsgebäude
 - Baudenkmale gemäß (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Naturdenkmale (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Flurgrenze
 - Flurstück mit Nr.

5. Während der Baumaßnahmen sind die DIN 18920 und RAS LG-4 (Technische Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) einzuhalten.
6. Gemäß § 81 Wassergesetz des Landes M-V ist der Uferbereich der Gewässer II. Ordnung in einer Breite von 7 m ab Böschungsoberkante zu schützen, d. h. von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten.
7. Es wird darauf hingewiesen, daß Lagefestpunkte (TP) im Umgebungsbereich bis zu 250 m wichtige unterirdische Festpunkte haben, über die das Landesvermessungsamt bei Bedarf gesondert informiert.
8. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVOBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 5. Mai 1994 (GVOBl. M-V S. 566), gesetzlich geschützt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 27.08.1998 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
..... Luckow, 05.04.2001 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.08.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
..... Luckow, 05.04.2001 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 26.09.1998 bis zum 20.09.1998 öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 04.09.1998 bis zum 25.09.1998, durch Mitteilung im Schallkassette ortsüblich bekanntgemacht worden.
..... Luckow, 05.04.2001 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.06.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
..... Luckow, 05.04.2001 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
5. Der katastermäßige Bestand am 22.07.2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur auf der Grundlage Regelanträge können nicht abgeleitet werden.
..... Luckow, 05.04.2001 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Katasteramt
6. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortslage Luckow am 22.06.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.06.1998 gebilligt.
..... Luckow, 05.04.2001 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
7. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den den Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

ÜBERSICHTSKARTE M 1:25 000



KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG LUCKOW

Genehmigungsfassung
Stand: 01/2001