

**ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE LÜBS
über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Lübs
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 Lübs vom und mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Lübs erlassen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Flurstücke aus der Flur 1 der Gemarkung Lübs, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1:3000 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung.
Die besonders gekennzeichneten Flächen sind Gegenstand der Änderung.
Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Festsetzungen für den Geltungsbereich der Änderung der Satzung**

2.1 Für die Grundstücke Flur 1 – FS 59, 61 – 63, 160, 162, 170/1, 171/1, 173/3 (alle teilweise) sowie die FS 166, 167/1 und 291/1 sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB als Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Maßnahmen vorzusehen:

- * Je 100 m² zu versiegelnder Fläche ist auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
 - 20 m² Strauchpflanzung, 2x verpflanzte Qualität
 - 1 Baum, 2x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen (einschließlich hochstämmige Obstgehölze) vorzunehmen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).
 Die Bepflanzung ist in der Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens durch den Bauherrn auszuführen.
- * Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen und Ihren Zufahrten sowie von Terrassen sind weitestgehend durchlässige Beläge wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrassen zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.2 Der vorhandene Gehölzbestand ab einem Mindestumfang von 50 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

2.3 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).

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Hinweise zu den geänderten Bereichen der Satzung

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutz-behörde 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 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.

2. Während der Baumaßnahmen sind die DIN 18920 und RAS LG-4 (Technische Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) einzuhalten.

3. Unverschmutztes Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser zu nutzen oder auf den Grundstücken zu versickern.

4. Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich Meßpunkte (Aufnahmepunkte) des Kataster- und Vermessungsamtes. Deshalb muß sich der Antragsteller / das Bauunternehmen vor Beginn der Bauarbeiten im Kataster- und Vermessungsamt, Sachbereich Grundlagenvermessung über die Lage der Meßpunkte informieren. Das Kataster- und Vermessungsamt, Sachbereich Grundlagenvermessung ist rechtzeitig zur Bauanlaufberatung einzuladen. Der Antragsteller / das beauftragte Bauunternehmen wird darauf hingewiesen, daß die Beseitigung / Zerstörung von Meßpunkten zu kostenpflichtigen Ersatzmaßnahmen führt.

1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG LÜBS

Stand: Genehmigungsfassung 10/99

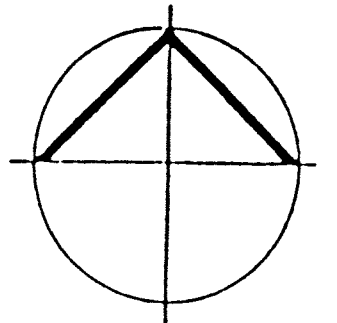
mit Einarbeitung der Hinweise und Bedenken zur 1. Änderung der Satzung

LÜBS

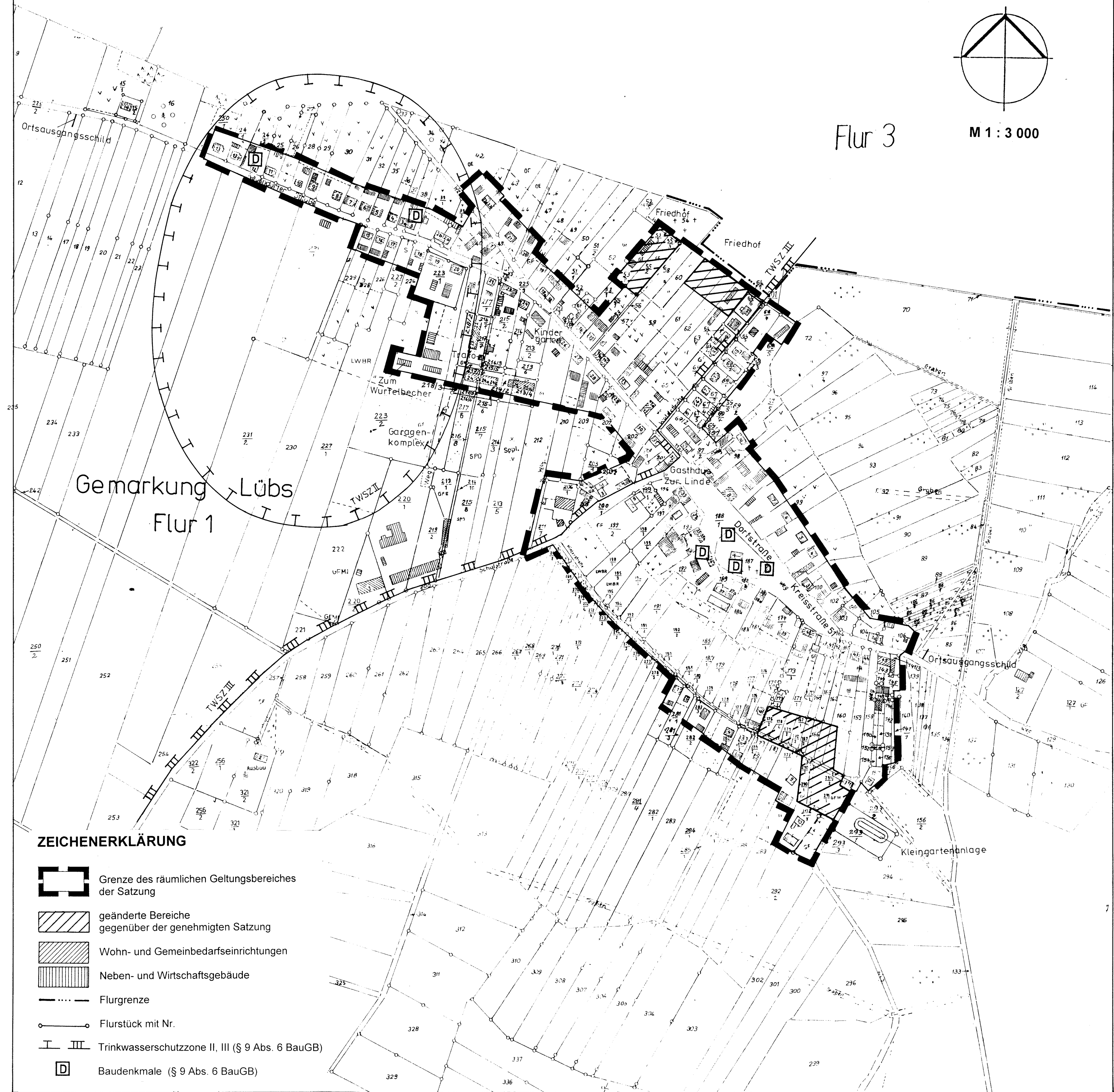
LANDKREIS UECKER-RANDOW

Flur 2


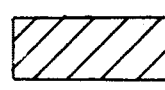



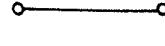
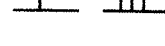

Flur 3



M 1 : 3 000



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
-  geänderte Bereiche gegenüber der genehmigten Satzung
-  Wohn- und Gemeinbedarfseinrichtungen
-  Neben- und Wirtschaftsgebäude
-  Flurgrenze
-  Flurstück mit Nr.
-  Trinkwasserschutzzone II, III (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-  Baudenkmale (§ 9 Abs. 6 BauGB)