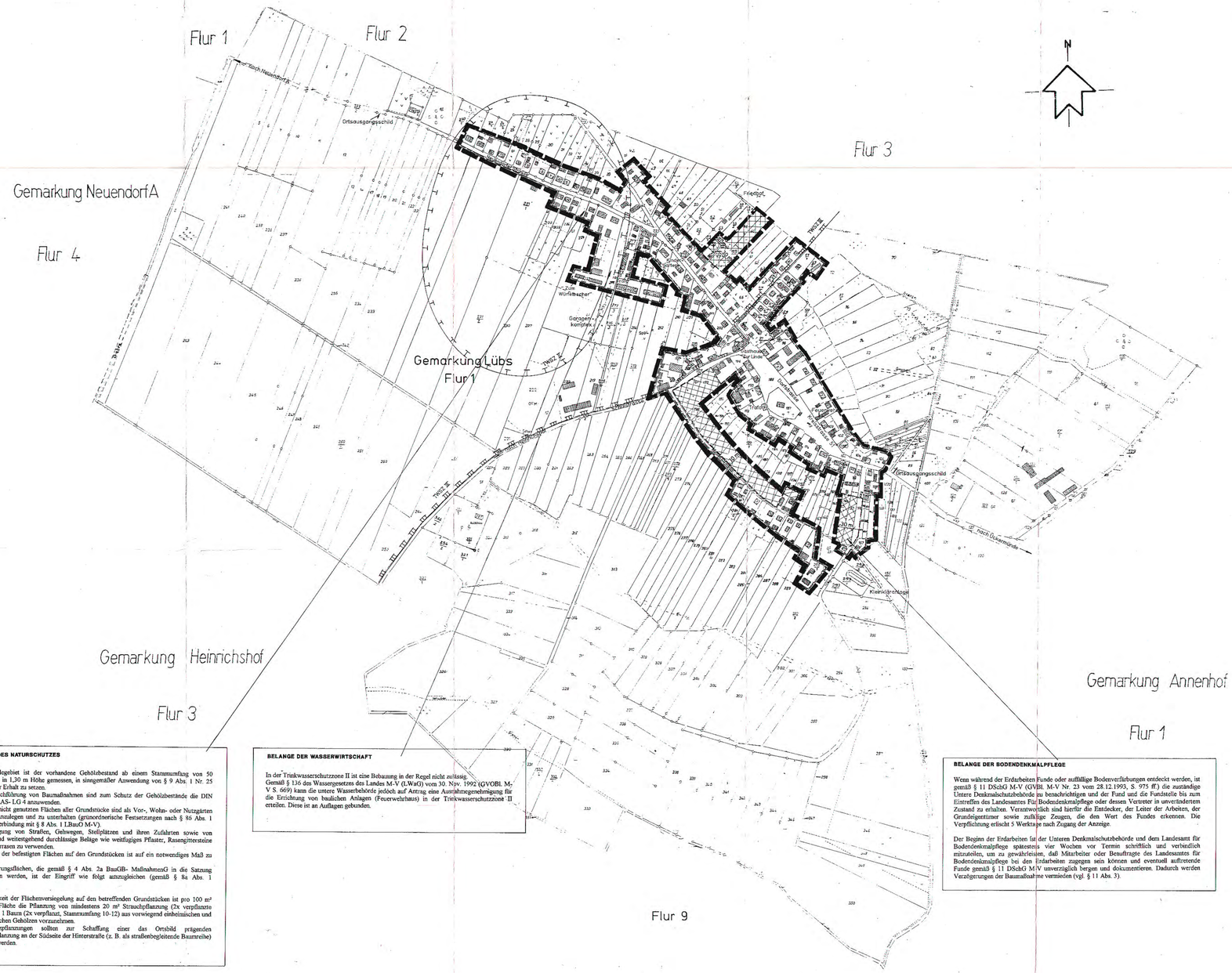
KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF

LÜBS / GEMEINDE LÜBS



BELANGE DES NATURSCHUTZES

Im Gemeindegebiet ist der vorhandene Gehölzbestand ab einem Stammumfang von 50 Zentimetern, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt zu setzen.
Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind zum Schutz der Gehölzbestände die DIN 18920 und RAS- LG 4 anzuwenden.
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (grünordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziffer 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M-V).
Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Terrassen sind weitestgehend durchlässige Beläge wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden.
Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken.
Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB- MaßnahmenG in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG):

In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens 20 m² Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität) und 1 Baum (2x verpflanz, Stammumfang 10-12) aus vorwiegend einheimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.
Die Gehölzpflanzungen sollten zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an der Südseite der Hinterstraße (z. B. als straßenbegleitende Baumreihe) vorgesehen werden.

BELANGE DER WASSERWIRTSCHAFT

In der Trinkwasserschutzzone II ist eine Bebauung in der Regel nicht zulässig.
Gemäß § 136 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) vom 30. Nov. 1992 (GVOBl. M-V S. 669) kann die untere Wasserbehörde jedoch auf Antrag eine Ausnahmegenehmigung für die Errichtung von baulichen Anlagen (Feuerwehrhaus) in der Trinkwasserschutzzone II erteilen. Diese ist an Auflagen gebunden.

BELANGE DER BODENDENKMALPFLEGE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) 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. 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 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 und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M/V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

SATZUNG

AUFGRUND DES § 34 ABS. 4 SATZ 1 BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253), GEÄNDERT DURCH DEN EINIGUNGSVERTRAG VOM 31.08.1990 BGBL.II S. 885,1122) IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 2a BauGB - MASSNAHMENG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 6.05.1993 (BGBL. I S. 622) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG LÜBS VOM 07.04.1997 FOLGENDE SATZUNG FÜR DIE GEMEINDE LÜBS BESLOSSEN:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEIL GEM. § 34 ABS. 4 BauGB I.V.M. § 4 ABS. 2 a BauGB MASSNAHMENGESETZ UMFASST DIE GEBIETE, DIE INNERHALB DER IM BEIGEFÜGTEN PLAN 1.0.F.V. 4/97 EINGEZEICHNETEN ABGRENZUNGSLINIEN LIEGEN.
DIESER BEIGEFÜGTE PLAN IST BESTANDTEIL DER SATZUNG.

§ 2 INKRAFTTRETEN

DIE SATZUNG TRITT AM TAGE NACH IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

VERFAHRENSVERMERKE

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG LÜBS WURDE AM 11.06.1996 GEFASST. ER WURDE DURCH AUSHANG VOM 17.06.1996 BIS 3.07.1996 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

LÜBS (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 6.05.1997

S. WANKE
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE LÜBS

DEN BETROFFENEN BÜRGERN WURDE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 12.1996 BIS 1.1997 MIT ANGABE VON ZIELEN UND ZWECKEN DER TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH BETEILIGUNG GEM. § 4 BauGB GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE DURCH AUSHANG VOM 18.11.1996 BIS 4.12.1996 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

LÜBS (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 6.05.1997

S. WANKE
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE LÜBS

DIE GEMEINDEVERTRETUNG LÜBS HAT DIE STELLUNGNAHMEN DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ANGEMESSEN BERÜCKSICHTIGT, GEPRÜFT UND ABGEWOGEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

LÜBS (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 6.05.1997

S. WANKE
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE LÜBS

DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND SATZUNGSTEXT WURDE AM 7.4.1997 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG LÜBS BESCHLOSSEN. DER ERLÄUTERUNGSBERICHT WURDE GEBILLIGT.

LÜBS (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 6.05.1997

S. WANKE
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE LÜBS

DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG WURDE MIT SCHREIBEN VOM 16.08.1997 AZ. 61.11/905-030297 - MIT AUFLAGEN - ERTEILT.

LÜBS (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 04.09.1997

S. WANKE
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE LÜBS

~~DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSANDERUNGS- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ERFÜLLT.~~
~~DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT SCHREIBEN VOM AZ. BESTÄTIGT.~~

~~LÜBS (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN~~

~~S. WANKE~~
~~DER BÜRGERMEISTER~~

DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM SATZUNGSTEXT, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

LÜBS (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 11.03.1997

S. WANKE
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE LÜBS

DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DIE SATZUNG AUF DAUER WÄHRND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND VOM 5.09. BIS 22.09.1997 DURCH AUSHANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DABEI IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN HINGEWIESEN WORDEN.
DIE SATZUNG IST AM 23.09.1997 IN KRAFT GETRETEN.

LÜBS (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 29.09.1997

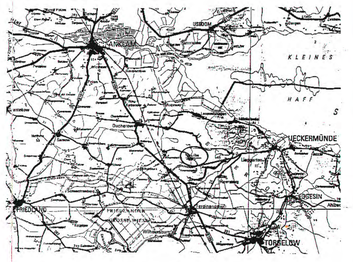
S. WANKE
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE LÜBS

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE FÜR KLARSTELLUNG MIT ERWEITERUNGEN GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 BauGB UND § 4 ABS. 2 a BauGB - MASSNAHMENG
- GRENZE FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 BauGB
- WOHNBAUERWEITERUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 4 ABS. 2a BauGB MASSNAHMENGESETZ ZULÄSSIG SIND AUSSCHLIESSLICH WOHNGEBÄUDE MIT MAXIMAL EINEM VOLLGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS
- 174 FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- 30 m MASSANGABE IN METERN VON STRASSENBEGRENZUNG BZW. GEBÄUDEKANTE BIS GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- GÄRTEN
- GRÜNLAND
- NADELWALD
- TRINKWASSERSCHUTZZONE II
- TRINKWASSERSCHUTZZONE II

ÜBERSICHTSPLAN



UPEG
Unselbst. Projektentwicklungsges. mbH
Kampmannstraße 16 / D - 17449 Trassenheide
Tel. (038371) 28100 / Fax: (038371) 20608

BAUVORHABEN:	INNENBEREICHSSATZUNG DORF LÜBS
BAUHERR:	GEMEINDE LÜBS
DARSTELLUNG:	
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG:	DATUM 11/96 NAME: A. Wanke
SATZUNGSFASSUNG:	DATUM 09/97 NAME: A. Wanke
NAME:	MAßSTAB: 1:3.000

INGENIEURBÜRO
Dipl.-Ing. Klaus Lange
B-0953-96
Bezirksnr.
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur