

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.04.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung vom 14.05.2007 bis 05.06.2007 erfolgt.

Lübstorf, .....  
 .....  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lübstorf, .....  
 .....  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 19.09.2007 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Lübstorf, .....  
 .....  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 01.10.2007 bis zum 05.11.2007

während folgender Zeiten		
Mo	08.30 - 12.00 Uhr	13.00 - 15.00 Uhr
Di	08.30 - 12.00 Uhr	13.00 - 16.00 Uhr
Mi	08.30 - 12.00 Uhr	13.00 - 15.00 Uhr
Do	08.30 - 12.00 Uhr	13.00 - 18.00 Uhr
Fr	08.30 - 12.00 Uhr	

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 20.09.2007 bis 15.10.2007 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lübstorf, .....  
 .....  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.11.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lübstorf, .....  
 .....  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

6. Die Satzung wurde am 21.11.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 21.11.2007 von der Gemeindevertretung gebilligt.

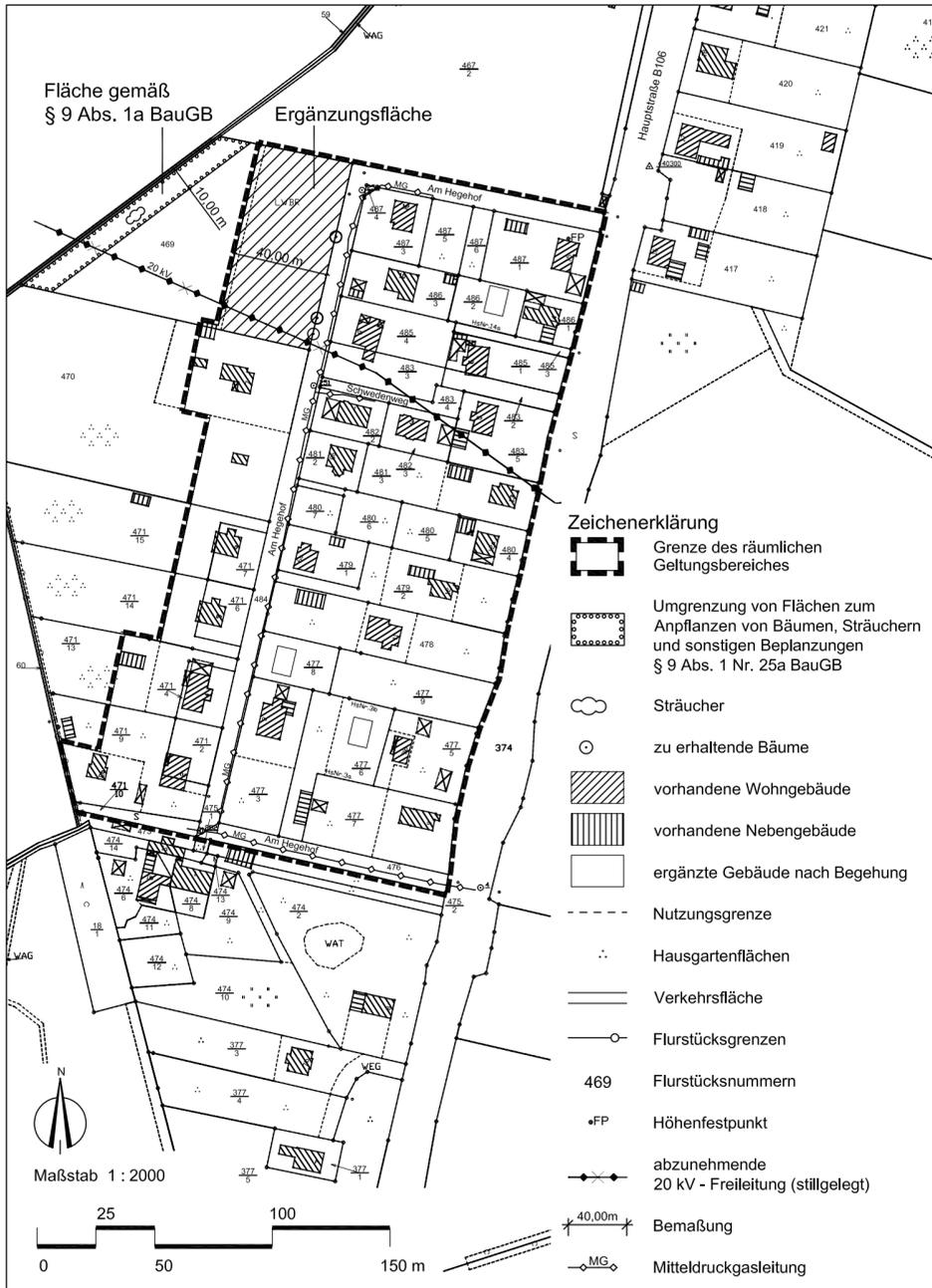
Lübstorf, .....  
 .....  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

7. Die Satzung der Gemeinde Lübstorf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lübstorf für den Bereich "Am Hegehof" wird hiermit ausgefertigt.

Lübstorf, .....  
 .....  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 17.01.2008 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 01.02.2008 in Kraft getreten.

Lübstorf, .....  
 .....  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister



**Satzung der Gemeinde Lübstorf nach § 34 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lübstorf für den Bereich "Am Hegehof"**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lübstorf für den Bereich "Am Hegehof" erlassen.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- 1.1 Der im Zusammenhang bebaute Bereich "Am Hegehof" umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- 1.2 Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Naturschutzfachliche Festsetzungen**

- 2.1 Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind innerhalb der Ergänzungsfläche mindestens 12 hochstämmige einheimische Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume oder Kirsche) (pro Grundstück 4 Stück) mit den Anforderungen 3x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden die Maßnahmen innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf dem Flurstück 469 der Ergänzungsfläche auf dem Flurstück 469 zugeordnet. Es ist eine insgesamt mindestens 100 m lange und 4-reihige 10 m breite Hecke mit beidseitigem Krautsaum zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.  
 Gehölzabstand in der Reihe untereinander ca. 1,0 m, Reihenabstand 1,5 m  
 Anforderung Sträucher: 60/100 cm, 2x verpflanzt  
 Arten: Haselnuss, Weißdorn, Weinrose, Heckenrose, Schwarzer Holunder, Schwarze Johannisbeere

**§ 3 Örtliche Bauvorschrift**

- 3.1 Gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V sind die Hauptgebäude innerhalb der Ergänzungsfläche nur mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mind. 28° und höchstens 49° auszubilden.
- 3.2 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen im § 3 (1) verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

**§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lübstorf, ..... Der Bürgermeister

<b>Rechtskraft:</b>	<b>Januar 2008</b>
genehmigungsfähige Planfassung:	November 2007
Entwurf:	September 2007
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

**Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Lübstorf für den Bereich "Am Hegehof"**

Kartengrundlage:  
 digitale Liegenschaftskarte des Katasteramtes NWM,  
 Stand 2007  
 einzelne Gebäude wurden nach Ortsbegehung ergänzt  
 Maßstab: 1 : 2000

Auftragnehmer:  
  
**S&D STADT & DORF**  
 Planungs-Gesellschaft mbH  
11053 Schwerin, Dübenerberg 17  
 e-mail: info@s-u-d.de Fax: 03861 734296