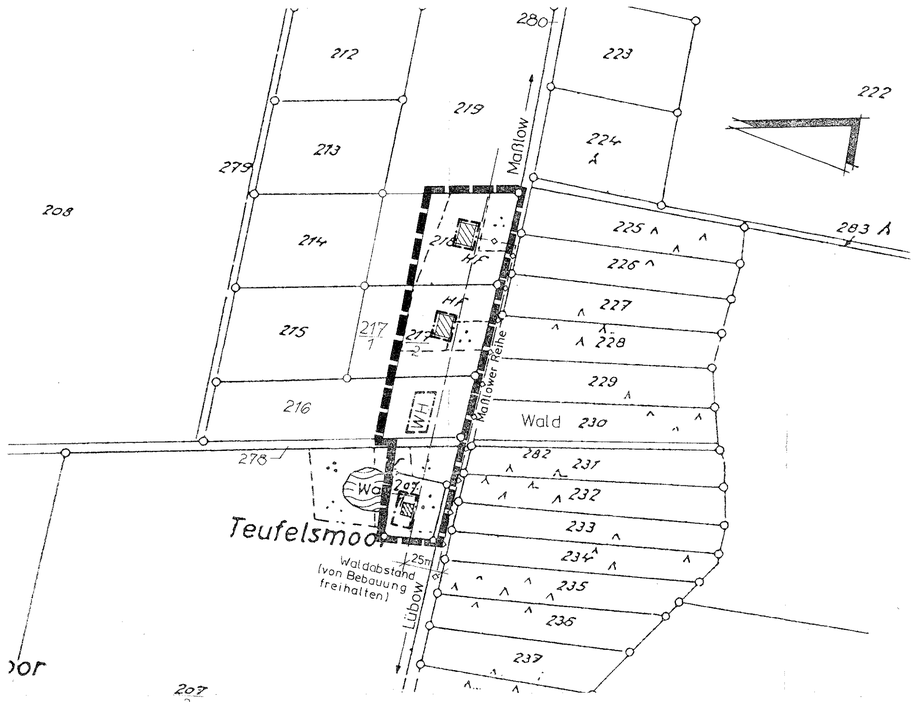
Satzung der Gemeinde Lübow

über die Bestimmung von Vorhaben in dem Bereich der Ortslage " Lübow - Maßlower Reihe " im Außenbereich

Planzeichnung ,M 1 :2000

Gemeinde Lübow
Gemarkung Levetzow
Flur 1



Zeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich der Außenbereichssatzung " Lübow - Maßlower Reihe " gemäß § 1 der Satzung
- näher bestimmte Baufläche
- vorhandenes Wohngebäude
- WH geplantes Wohngebäude
- vorh. NS - Kabel

Satzung der Gemeinde Lübow

über die Bestimmung von Vorhaben in dem Bereich der Ortslage " Lübow - Maßlower Reihe " im Außenbereich

Aufgrund des § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.09.99 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die Bestimmung von Vorhaben im Außenbereich der Ortslage Lübow - Maßlower Reihe, - Außenbereichssatzung - erlassen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich der Ortslage Lübow - Maßlower Reihe.
Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt.
Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten Vorhaben, die nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen sind, nicht entgegengehalten werden, daß sie

1. einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Spittersiedlung befürchten lassen.

Von dieser Satzung unberührt bleibt die Anwendung der Vorschriften über die begünstigten Vorhaben in § 35 Abs. 4 BauGB.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind :

1. Wohnzwecken dienende Vorhaben, wie :
   - die Errichtung von Wohngebäuden innerhalb der näher bestimmten Bauflächen, die sich dem Charakter der vorhandenen Grundstücksnutzung sowie dem Verhältnis von überbauter Gebäudefläche zur Grundstücksgröße anpassen
   - Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
2. Stallgebäude
   - Auf den rückwärtigen Grundstücksteilen sind Stallgebäude für die Hobbytierhaltung mit einer maximalen Grundfläche von 70 m² zulässig.

§ 4 Festsetzung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

- max. 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß)
- Traufhöhe max. 4,00 m
- Firsthöhe max. 9,50 m

Die Traufhöhe ist gleich die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.
Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Textliche Hinweise

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

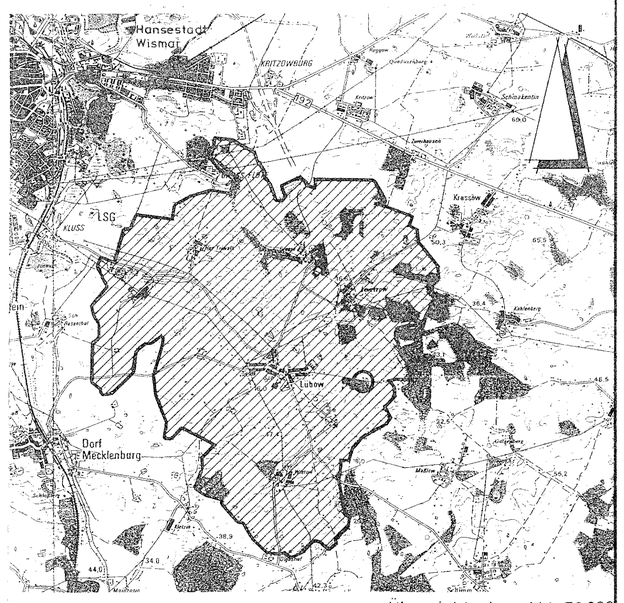
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem.§ 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 4 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 evtl. auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ III.
Für den Geltungsbereich innerhalb der TWSZ III sind die sich aus dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 sowie aus dem Trinkwasserschutzgebietsbeschluß des Kreistages Wismar (Beschluß Nr. 6314/81) vom November 1981 und der TGL 43850/01 und 02 ergebenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.
Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 g-l des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des § 20 des Landeswassergesetzes für Meckl.-Vorp., der DIN- Vorschriften und anderer geltenden Rechtsvorschriften sowie mit allen notwendigen Schutzeinrichtungen so zu erfolgen, daß eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Der im Plan gekennzeichnete 25 m - Waldabstand ist von jeglicher Bebauung, einschließlich baugenehmigungsfreier baulicher Anlagen, freizuhalten.
Die geplante Bebauung darf nicht näher zum Wald errichtet werden als die vorhandene Bebauung der Nachbargrundstücke.

Aufstellungsverfahren :

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.09.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Lübow, den 01.02.2000 Der Bürgermeister
Die Gemeindevertretung hat am 27.04.99 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Lübow, den 01.02.2000 Der Bürgermeister
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 17.06. bis zum 19.07.99 , während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am 02.06.99 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Lübow, den 01.02.2000 Der Bürgermeister
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.09.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Lübow, den 01.02.2000 Der Bürgermeister
Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4 000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Wismar, den Der Leiter des Katasteramtes
Die Bestimmung von Vorhaben im Außenbereich der Ortslage Lübow - Maßlower Reihe wurde am 07.09.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Lübow, den 01.02.2000 Der Bürgermeister
Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 22.12.99 Az.: IV / 61.02.- ze..... ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt. Lübow, den 01.02.2000 Der Bürgermeister
Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 9.2.2000 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden Lübow, den 01.02.2000 Der Bürgermeister



Übersichtsplan M 1 : 50 000

PA

Gemeinde Lübow

Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die Bestimmung von Vorhaben in dem Bereich der Ortslage " Lübow - Maßlower Reihe "

Außenbereichssatzung Nr. 1