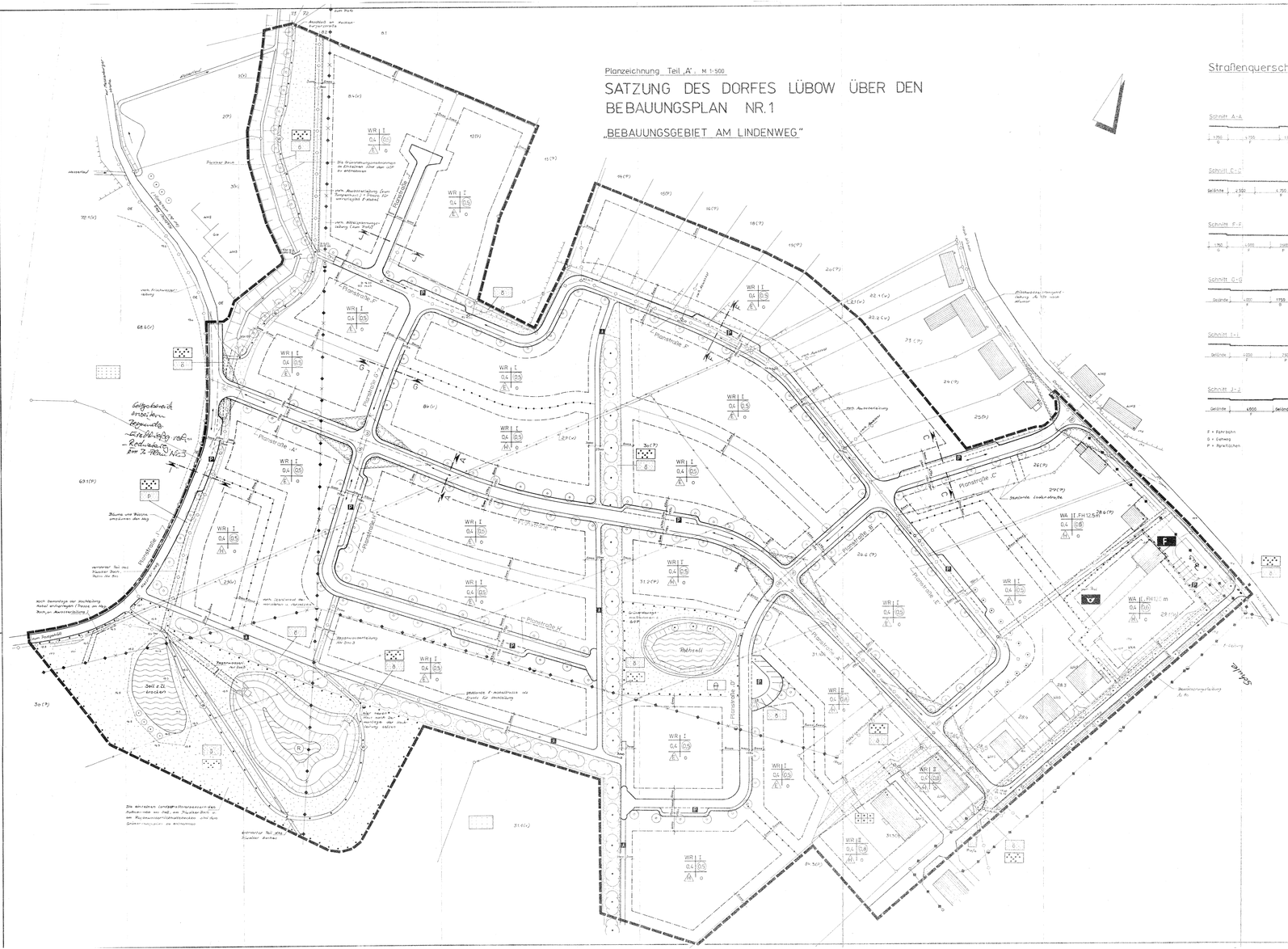
Planzeichnung Teil „A“ M 1:500

SATZUNG DES DORFES LÜBOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

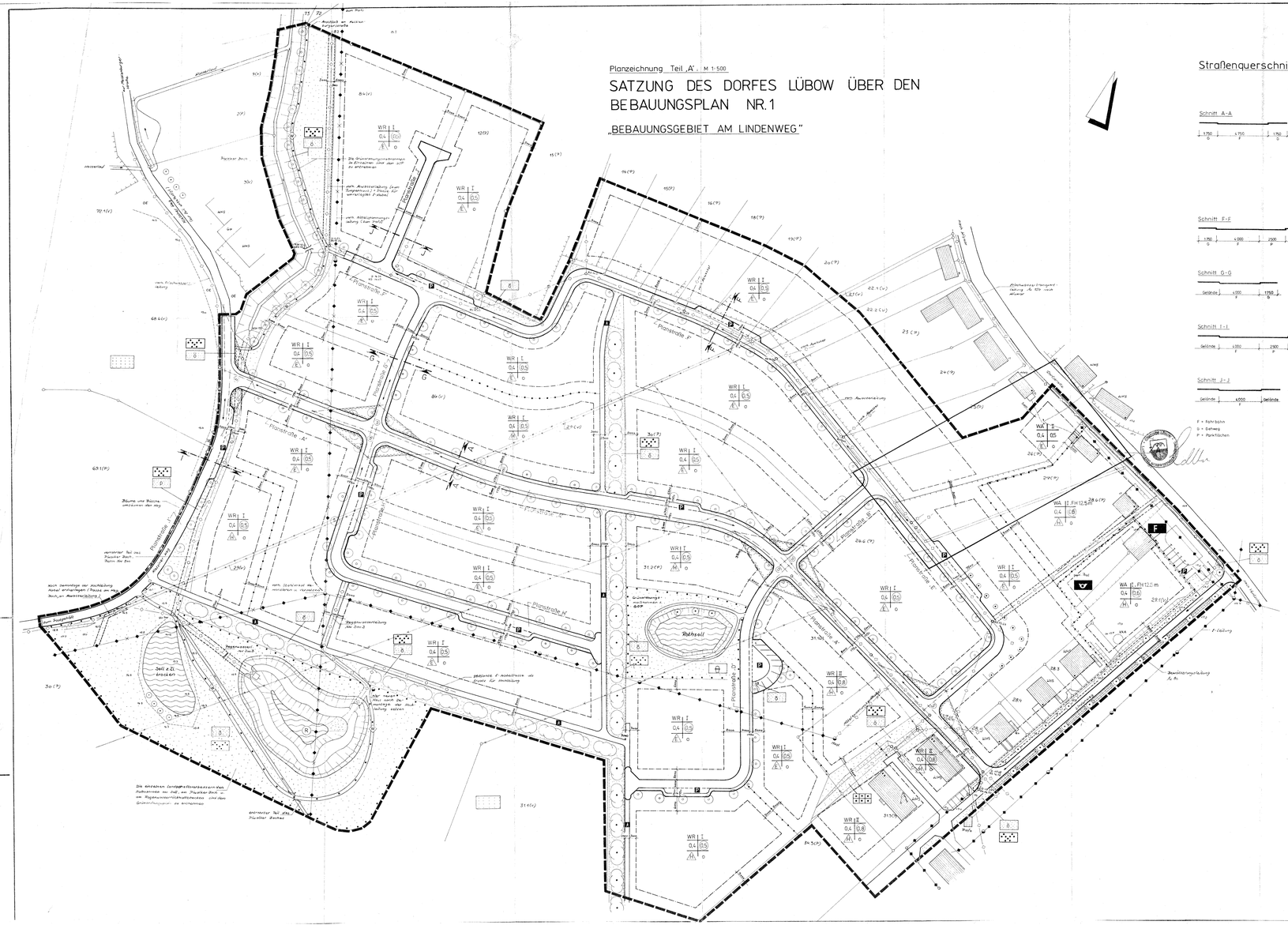
„BEBAUUNGSGEBIET AM LINDENWEG“


Planstraße A
Planstraße B
Planstraße C
Planstraße D
Planstraße E
Planstraße F
Planstraße G
Planstraße H
Planstraße J
Planstraße K
Dorfstraße
Teich
Spielplatz
Grünanlage
Regenwasserrückhaltebecken
Gemeinde Lübow
Gemeinde Rastow
Gemeinde Zickhusen
Gemeinde Zickhusen
Gemeinde Zickhusen

Planzeichnung Teil „A“ : M 1:500

SATZUNG DES DORFES LÜBOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

„BEBAUUNGSGEBIET AM LINDENWEG“



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen — Erläuterungen

I. FESTSETZUNG:

I/1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- WA — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WR II FH / GRZ 0.4 / GFZ 0.5 — Schlüssel
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Hausgruppen zulässig
- O — offene Bauweise
- I — zulässige Zahl der Vollgeschosse z.B. 1
- Baugrenze
- FH — Firsthöhe bezogen auf zugehörigen Straßenabschnitt

I/2 VERKEHRSFLÄCHEN:

- Straßenverkehrsfläche oder Weg
- Straßenbegrenzungslinie
- P — öffentliche Parkflächen
- Wanderweg
- Fußweg

I/3 FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN:

- Leitung unterirdisch
- Leitung oberirdisch
- entfallende unter- oder oberirdische Leitung

I/4 GRÜNFLÄCHEN:

- G — Grünflächen; Ö - öffentlich oder p - privat
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz

I/5 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Wasserflächen
- RB — Regenwasserrückhaltebecken

I/6 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT / ANPFLANZUNGSBINDUNGEN:

- Flächen für die Landwirtschaft
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

I/7 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Post
- F — Feuerwehr

I/8 SONSTIGE PLANZEICHEN:

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zu Gunsten der Öffentlichkeit bzw. der Versorgungsträger
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:

- vorh. Zaun
- vorh. Flurstücksgrenzen
- 312(V)(P) — Flurstücksbezeichnung, P - Privatbesitz, V - Eigentum Des Volkes
- vorh. Gebäude mit Hausnr.
- Bemaßung
- Sicht am Sichtdreieck
- Wasserlauf mit Fließrichtung
- RÜ 12.86 / D 15.12 — Abwasserschacht mit Bohrzahle von Deckeloberkante
- 49 — Wohnhausnr. im NN
- Einbahnstraße
- Verkehrsfluß in beiden Richtungen der Straße
- Standort eines Mastes
- entfallender Zaun
- entfallende Grundstücksgrenzen

Textteil „B“

Festsetzung über die äußere Gestaltung

1. Einfriedungen:

Diese sind innerhalb des festgesetzten Bebauungsgebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und parallel verlaufender straßenseitiger Baugrenze bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Einfriedungen können aus Zäunen oder natürlichen Hecken bestehen.

2. Parkflächen und Zufahrten auf Grundstücken:

Eine durchgängige Betonierung der Auffahrt und Parkfläche ist ausgeschlossen. Es werden fahrbahnreifen empfohlen.

3. Geschoßflächenzahl:

Die festgesetzte Geschoßflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden, wenn:
- eine Dachabschrägung die Außenflächen mit 60% abdeckt,
- der Dachraum
- 60% der überbauten Fläche im Dachbereich begrünt werden
- GRZ = 0.4

Die Geschoßfläche der ausgebauten Dachgeschosse ist bei der Berechnung der GFZ mit anzurechnen.

4. Sichtfläche:

Innerhalb der Sichtfläche ist die Errichtung baulicher Anlagen, sowie bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe 0.70 m über der Fahrbahnoberkante nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume, die bis 1.50 m oberkante keine Sichtbehinderungen darstellen dürfen (ausästen).

5. Vorgärtenstreifen:

Der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze (ab Grün- oder Vorgartentiefe zu gestalten. Die Herstellung befestigter Lagerflächen ist untersagt.

6. Nebenanlagen:

Im Bereich der straßenseitigen Vorgartentreifen sind Nebenanlagen bis 6.4 den Bau NW nicht zulässig.

7. Garagen:

Diese müssen in straßenseitigen Bereich hinter der Baugrenze gebaut werden. Ein geringfügiges Vorrücken vor die Baugrenze (bis 1m) ist möglich. (§ 23(3) BauNVO)
Im rückwärtigen Raum können die Abstandshöhen it dem Gesetz über die Bauordnung § 87(1)(2) bemessen werden.

8. Dachform:

Alle Wohngebäude, außer der zweigeschossigen Wohnzeile am Lindenweg, werden mit einem Steildach ausgebildet. Der Neigungsbereich beträgt im Regelfall - 35° und -45°. Die Dachdeckung erfolgt mit Dachziegeln.

9. Gebäudestellung:

In Bezug auf die anliegende Straße sind die Traufseite als auch die Giebelstellung statthaft.

10. Fassade:

Diese kann als Klinker-, Holz-, geputzte Fassade als auch mit Kombinationen aus Klinkern erstellt werden.

11. Höhe der Gebäude:

Die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß darf nicht mehr als 1.00 m über OK Straße des dazugehörigen Straßenabschnittes liegen.

Hinweis zum Grünordnungsplan.

Für das Bebauungsgebiet liegt ein Grünordnungsplan vor. Dieser ist für den Geltungsbereich des B-Planes umzusetzen.

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lübow

Wohngebiet " Am Lindenweg "

1. Änderung des B- Planes Nr. 1 der Gemeinde Lübow Wohngebiet "Am Lindenweg"

Mit Beschluß der Gemeindevertretung wurde der rechtsverbindliche B- Plan Nr. 1 Wohngebiet " Am Lindenweg " in folgenden Festsetzungen geändert:
Textteil Nr. 10 - Fassade:
Diese kann als Klinker-, Holz-, geputzte Fassade, als auch mit Teilkombinationen aus Klinkern erstellt werden.

Lübow, den 23.06.93

Der Gemeindevertretung hat am 17.09.1992 den Entwurf der B- Planänderung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Lübow, den 23.06.93

Der Entwurf der B- Plan- Änderung wurde in der Zeit vom 12.10. bis einschließlich 12.11.92 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Lübow, den 23.06.93

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerbeteiligung wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.
Der 1. Änderung des B- Planes wurde am 17.12.1992 als Satzung beschlossen.

Lübow, den 23.06.93

Die 1. Änderung des B- Planes ist nach Bekanntmachung der Genehmigung am 28.02.1993 in Kraft getreten.

Lübow, den 23.06.93

2. Änderung des B- Planes Nr. 1 der Gemeinde Lübow Wohngebiet "Am Lindenweg"

Mit Beschluß der Gemeindevertretung wurde der rechtsverbindliche B- Plan Nr. 1 Wohngebiet " Am Lindenweg " in folgenden Festsetzungen geändert:
- Die 2. Zufahrt des Wohngebietes über die Planstraße "C" mit Anbindung an die Dorfstraße wurde aus der Planung genommen.
- Die Lage der Garagenstellplätze Grundstücksfläche im Südwesten der Planstraße "C" wurde so verändert, daß eine Rückwärtige an der Dorfstraße noch erfolgt der Einbahnregelung (Planstraße "E" und "F") im Wohngebiet möglich ist.

Die Änderung der Satzung betreffen Träger öffentlicher Belange und beteiligt wurden.

Lübow, den 23.06.93

Die Gemeindevertretung hat am 12.11.1996 den Entwurf der B- Plan- Änderung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Lübow, den 23.06.93

Der Entwurf der B- Plan- Änderung wurde in der Zeit vom 06.01. bis einschließlich 06.02.1997 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 19.12.1996 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Lübow, den 23.06.93

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerbeteiligung am 11.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lübow, den 23.06.93

Die 2. Änderung des B- Planes wurde am 11.03.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Lübow, den 23.06.93

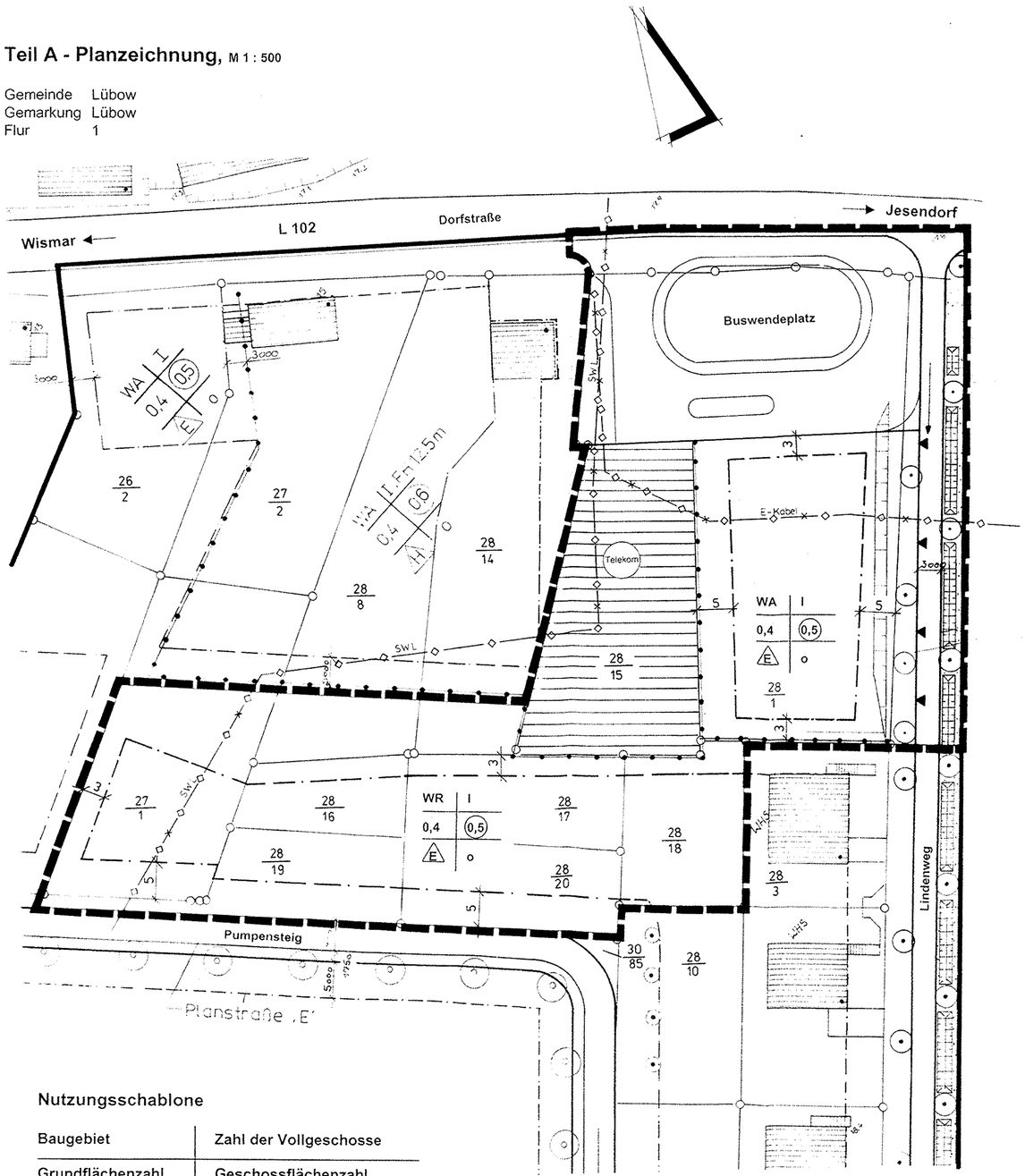
Die Genehmigung der 1. Änderung des B- Planes wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 05.05.92 (Az. 32.2.2/4-1/1.1.2.2.1.1.1

Satzung der Gemeinde Lübow

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
" Wohngebiet am Lindenweg "

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

Gemeinde Lübow
Gemarkung Lübow
Flur 1



Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§9(1) Nr.1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
(0,5)	Geschossflächenzahl (GFZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9(1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Einfahrt	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9(1) Nr.12,14 u.(6) BauGB
	Grundstücksfläche Zweckbestimmung: Telekom	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9(1) Nr.20, 25 BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9(1) Nr. 25 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung	
	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung	
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
27/1	Flurstücks- Nr.	
	Flurstücksgrenze	
III.	Nachrichtliche Übernahme	
SWL	Schmutzwasserleitung 200 PVC (umzuverlegen)	
E-Kabel	Kabel der e.dis (umzuverlegen)	

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gelten die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1 " Wohngebiet am Lindenweg" in der Fassung der 2. Änderung vom 10.06.1997.

Darüber hinaus gilt die Festsetzung zum Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB:

Die Zufahrten zu den Einzelgrundstücken im Bereich am Lindenweg sind nur mittig zwischen den gekennzeichneten Bäumen in wasserdurchlässiger Bauweise in einer Beite von 3 - 4 m zum Schutz der vorhandenen Linden zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V

Es gelten die örtlichen Bauvorschriften aus der rechtskräftigen Satzung vom 10.06.1997.

Textlicher Hinweis

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.
Bei Planungen und Erweiterungen von Straßen in Wassergewinnungsgebieten sowie beim Verlegen von Abwasserkanälen und Leitungen ist das Regelwerk ATV, Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Satzung der Gemeinde Lübow

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

" Wohngebiet am Lindenweg "

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 mit den rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.04.04 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 " Wohngebiet am Lindenweg " für das Gebiet der Ortslage Lübow (s. Übersichtsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.2003 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 03.12.03 durch Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.

Lübow, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Erlass des Landrates des Landkreises NWM vom 20.10.2004 Az.: Lü-G-B01 - 3.Ä mit Hinweisen erteilt.

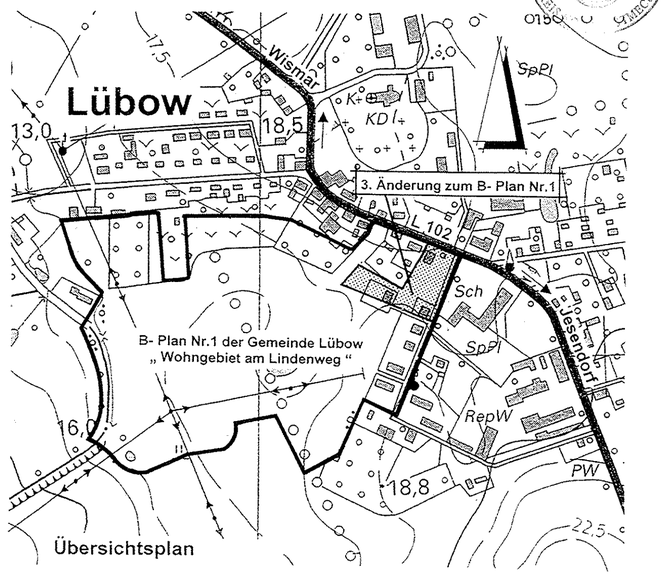
Lübow, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Die Satzung über die 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Lübow, den 30.11.04 Der Bürgermeister

Die Satzung über die 3. Änderung der Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 01.12.04 ortsüblich bekannt gemacht 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. Die Satzung ist mit Ablauf des Erscheinungstages des Amtsblattes am 02.12.04 in Kraft getreten.

Lübow, den 07.12.04 Der Bürgermeister



Übersichtsplan

Gemeinde Lübow

Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die
3. Änderung des B - Planes Nr. 1
" Wohngebiet am Lindenweg "