

# Satzung der Gemeinde Lübow

## über den Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet Storchenallee"

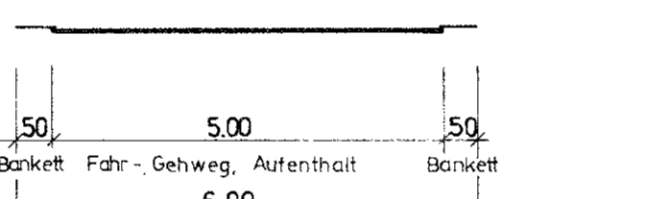
### Teil A - Planzeichnung M 1 : 500

Gemeinde Lübow  
Gemarkung Lübow  
Flur 2

Es gilt die BauVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1996 (BGBl. I S.132) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58)

Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA 1-3	II (1+D)
0,4	0,5
SD, KWD	35 - 50° DNG
TH: max. 4,00m	FH: max. 9,50m

Straßenquerschnitt M 1:100



## Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I	Festsetzungen	
WA 1-3	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
2 Wo	Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (hier: 2 Wohnungen)	§ 4 BauNVO u. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
15	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 19 BauNVO
Q,4	Geschosshöhezahl als Höchstmaß (GRZ)	
II (1+D)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss)	
TH	Grundflächenzahl (GRZ)	
FH	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss)	
SD	Grundflächenzahl (GRZ)	
KWD	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss)	
35°-50°	Dachneigung (DNG)	
o	Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO
△	offene Bauweise	
— · — · —	nur Einzelhaus zulässig	
— · — · —	Baugrenze	
V	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
— — —	Straßenbegrenzungslinie	
— — —	Straßenflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehr)	
V	verkehrsbenötigter Bereich	
VG	Verkehrsgrenze	
— — —	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
WA 1-3	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
2 Wo	Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (hier: 2 Wohnungen)	§ 4 BauNVO u. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
15	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 19 BauNVO
Q,4	Geschosshöhezahl als Höchstmaß (GRZ)	
II (1+D)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss)	
TH	Grundflächenzahl (GRZ)	
FH	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss)	
SD	Grundflächenzahl (GRZ)	
KWD	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss)	
35°-50°	Dachneigung (DNG)	
o	Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO
△	offene Bauweise	
— · — · —	nur Einzelhaus zulässig	
— · — · —	Baugrenze	
V	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
— — —	Straßenbegrenzungslinie	
— — —	Straßenflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehr)	
V	verkehrsbenötigter Bereich	
VG	Verkehrsgrenze	
— — —	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
WA 1-3	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
2 Wo	Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (hier: 2 Wohnungen)	§ 4 BauNVO u. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
15	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 19 BauNVO
Q,4	Geschosshöhezahl als Höchstmaß (GRZ)	
II (1+D)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss)	
TH	Grundflächenzahl (GRZ)	
FH	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss)	
SD	Grundflächenzahl (GRZ)	
KWD	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss)	
35°-50°	Dachneigung (DNG)	
o	Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO
△	offene Bauweise	
— · — · —	nur Einzelhaus zulässig	
— · — · —	Baugrenze	
V	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
— — —	Straßenbegrenzungslinie	
— — —	Straßenflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehr)	
V	verkehrsbenötigter Bereich	
VG	Verkehrsgrenze	
— — —	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

## Lübow

## Teil B - Textl. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - Ausschluss von Ausnahmen § 1 (6) BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - Höhe baulicher Anlagen § 11 (1) BauNVO
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 (4) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche § 11 (1) Nr. 2 BauGB
  - Gemäß § 23 (3) BauNVO
  - Gemäß § 23 (5) BauNVO
  - Gemäß § 23 (6) BauNVO
  - Gemäß § 23 (7) BauNVO
  - Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB
  - Ausgleichsmaßnahme
  - Binderfristen für das Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Bepflanzungen
  - Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB
  - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 9 BauGB
  - Abhaltung des Niederschlagswassers
- Textliche Hinweise
- Hinweis zur Bodenkenntnis
- Hinweise zur TW 3/3 III

## Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO MV

1. Geltungsbereich
 

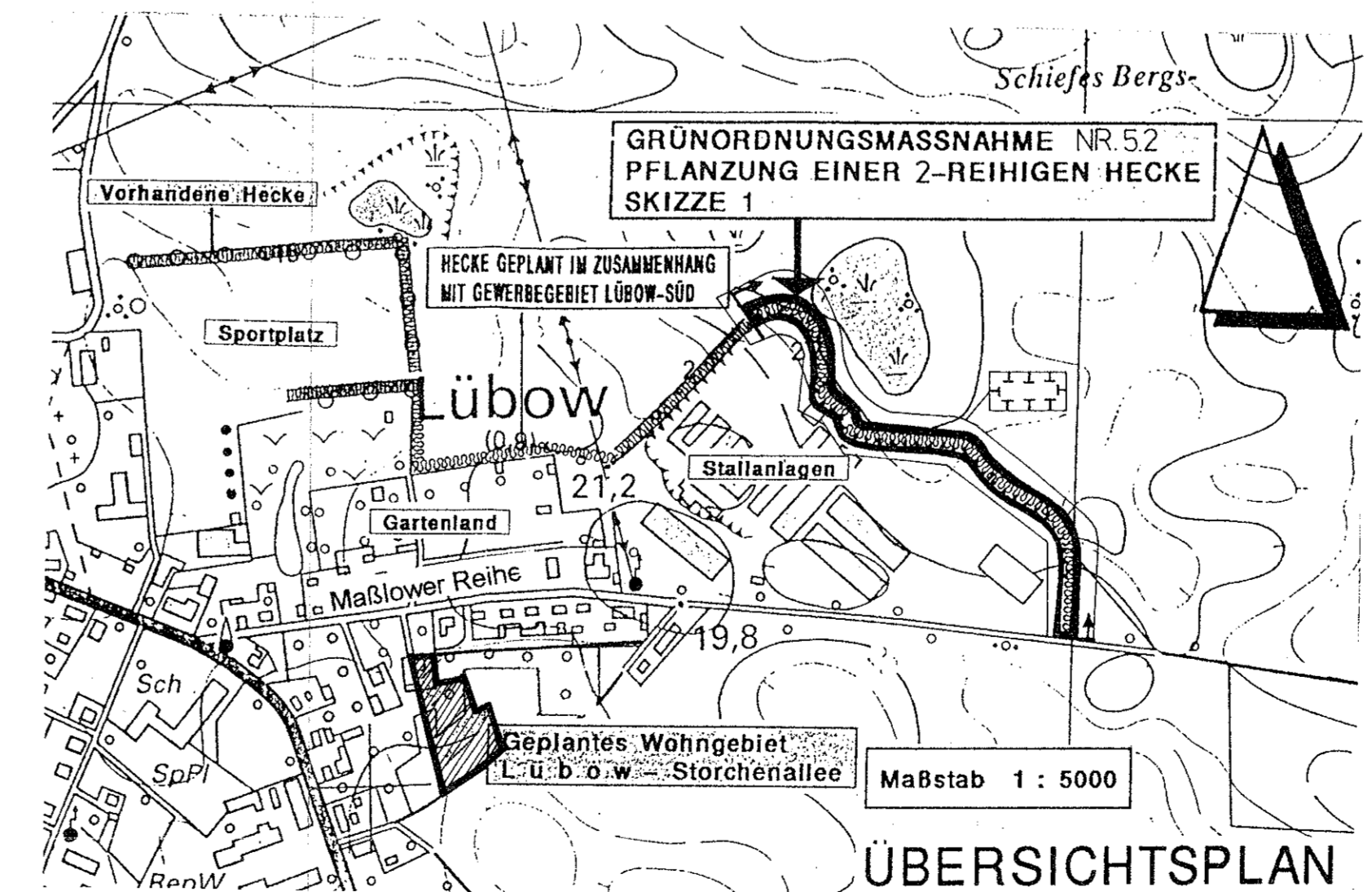
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohngebiet Storchenallee".
2. Baugesalterische Festsetzungen
  - Dächer
  - Außenwände
  - Nebenanlagen
  - Garagen/Carports
  - Zufahrten, Stellplätze, Zugänge
  - Einfriedigungen
3. Grünordnungsmaßnahmen Nr. 5.2

## Satzung der Gemeinde Lübow

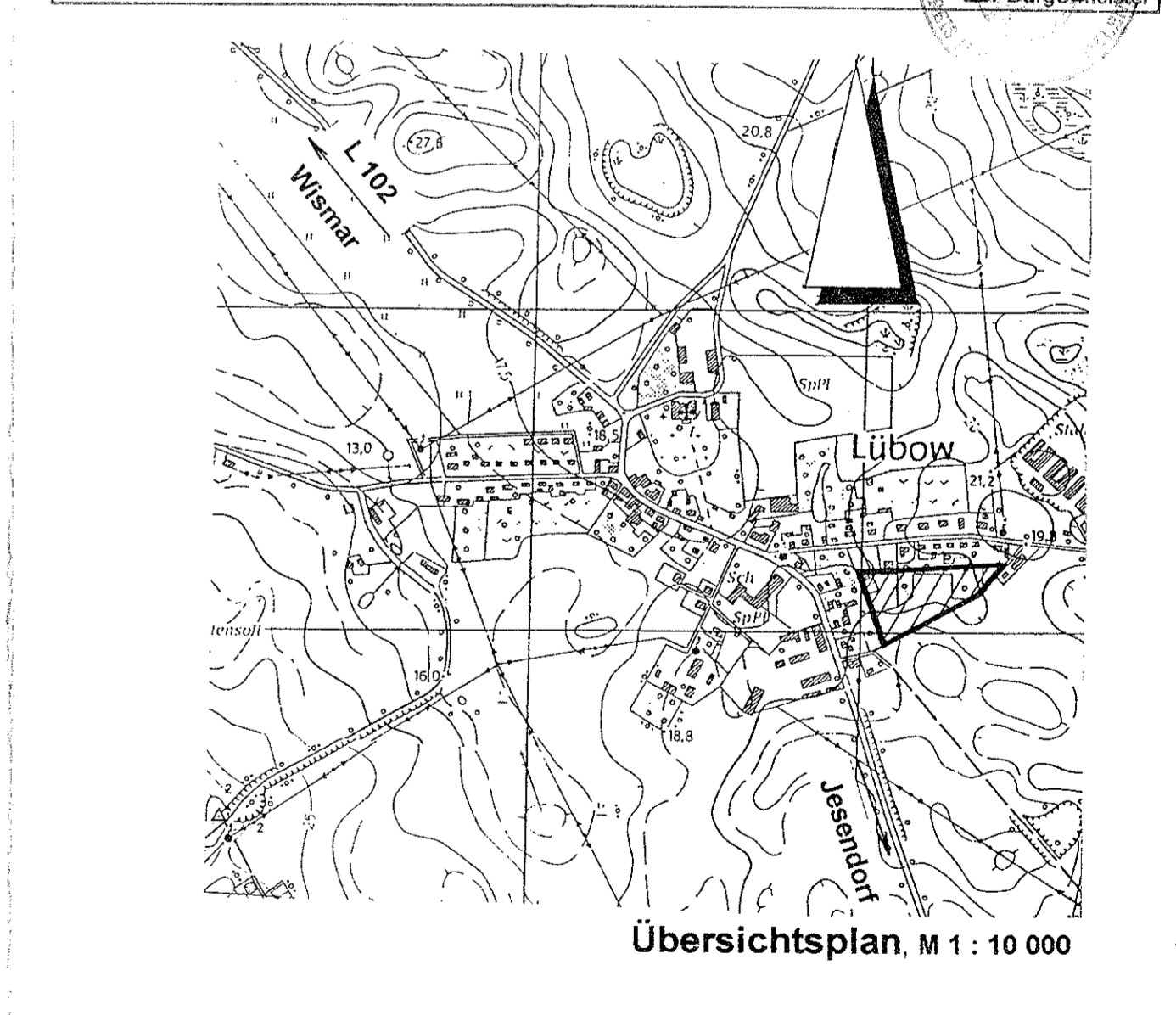
## über den Bebauungsplan Nr. 3

### "Wohngebiet Storchenallee"

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1989 (BGBl. I S. 253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1195) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO MV) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GBl. Nr. 213/3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.11.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungshoheit folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet Storchenallee" für das Gebiet "Ordnungsreihe Lübow" östlich der Dorfstraße L 102 am Ortsausgang Richtung Jesendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
- Vorfahrtsverfahren:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.1995
- Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abhang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ... erfolgt
- Lübow, den 27.4.99
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beauftragt worden.
- Lübow, den 27.4.99
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.01.1996 ... Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Lübow, den 27.4.99
- Die Gemeindevertretung hat am 22.08.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes im Beiratsgremium beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Lübow, den 27.4.99
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.03.1996 bis zum 15.04.1996 ... während der Beiratsstunde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstiefe von jedermann schriftlich oder mündlich durch die Gemeindeverwaltung bei den Träger der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 28.03.1996 bis zum 15.04.1996 durch Abgabe von Bedenken und Anregungen gemacht werden können, in der Zeit vom 28.03.1996 bis zum 15.04.1996 durch Abgabe von Bedenken und Anregungen gemacht worden.
- Lübow, den 27.4.99
- Der Katastermäßige Bestand ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lageichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die nichtveränderte Flurkarte im Maßstab 1:25000 vorliegt. Vorregistrationspunkte können nicht abgeleitet werden.
- Wismar, den ... Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.08.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Lübow, den 27.4.99
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Begründung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 01.10.1996 bis zum 18.10.1996 während der Beiratsstunden einmal öffentlich ausgelegt.
- Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und erläuterten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstiefe von jedermann schriftlich oder mündlich durch die Gemeindeverwaltung im Zeitraum vom 06.09.1996 bis zum 23.09.1996 durch Abgabe von Bedenken und Anregungen gemacht werden können, in der Zeit vom 06.09.1996 bis zum 23.09.1996 durch Abgabe von Bedenken und Anregungen gemacht worden.
- Lübow, den 27.4.99
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.10.1996 ... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mitgeteilt worden.
- Lübow, den 27.4.99
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie des Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.08.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Lübow, den 27.4.99
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.03.1997 Az. 28.232a-57/105-96 ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erließ.
- Lübow, den 27.4.99
- Die Nebenbestimmungen wurden durch hilfsunterstützten Bescheid der Gemeindevertretung vom 03.06.1997 ... erließ, der wettens sind bescheid. Das Ergebnis mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.06.1997 Az. 28.232a-57/105-96 ... bestätigt.
- Lübow, den 27.4.99
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.06.1997 Az. 28.232a-57/105-96 ... bestätigt.
- Lübow, den 27.4.99
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung zur Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 05.07.97 durch Veröffentlichung im Amtsblatt örtlich bekanntgemacht worden.
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verteilung von Verteilungs- und Formblätter und vom Mangel der Abklärung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsermessen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauNVO) hingewiesen worden.
- Lübow, den 27.4.99



Skizze 1	
Co	Corylus avellana
Cs	Cornus sanguinea
Lo	Lonicera xylosteum
Ra	Rosa canina
Sa	Sambucus nigra
Vi	Viburnum lantana
Bäume/Heister 150-200cm	
A	Acer campestre
S	Sorbus aucuparia



## Gemeinde Lübow Landkreis Nordwestmecklenburg B - Plan Nr. 3 "Wohngebiet Storchenallee"