



**Flurkartenausschnitt
Gemarkung Lüzbin, Flur 1**

Der katastermäßige Bestand am 08.09.99 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Teterow,

Vervielfältigt mit Genehmigung Nr. 25/99 vom 08.09.1999 durch das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow.

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Grenze der einbezogenen Außenbereichsfläche nach § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG

Abwasserbehandlungsanlage

Wassergewinnungsanlage

Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2)

Baugrenze

Darstellungen ohne Normcharakter

Wohngebäude (Katasterbestand)

Wohngebäude (unmaßstäbliche Übernahme)

Wirtschafts- und Nebengebäude (Katasterbestand)

Wirtschafts- und Nebengebäude (unmaßstäbliche Übernahme)

Verkehrsflächen

Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

Dominierender Baumbestand

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.02.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Schaukästen im Ortsteil Lüzbin und Dietrichshof erfolgt.

Lüzbin, 19.10.99 Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lüzbin, 19.10.99 Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 06.08.1997 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lüzbin, 19.10.99 Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 17.11.97 bis zum 17.11.97 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lüzbin, 19.10.99 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.10.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lüzbin, 19.10.99 Der Bürgermeister

6. Die Abrundungssatzung wurde am 18.10.99 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Lüzbin, 19.10.99 Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 22.11.99. Az. mit Nebenbestimmungen erteilt.

Lüzbin-Rosenow, 22.11.99 Der Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates Az. bestätigt.

Lüzbin-Rosenow, 22.11.99 Der Bürgermeister

9. Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Lüzbin-Rosenow, 16.11.99 Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am rechtsverbindlich geworden.

Lüzbin-Rosenow, 16.11.99 Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Lüzbin-Rosenow

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lüzbin / Landkreis Güstrow.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) i.V. m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG, sowie § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für den Ortsteil Lüzbin erlassen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt

- (1) das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte und die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben**

Gemäß § 34 Abs.1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Lüzbin-Rosenow, 16.11.99 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- 1. Bei Neu- und Umbauten von Wohngebäuden sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 30-50° auszubilden. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 (1) LBauO M-V)
- 2. Unter Berücksichtigung einer dortypischen Gestaltung sind Neubauten 1-reihig zu den Erschließungsstraßen zu errichten. Eine 2-reihige Bebauung wird ausdrücklich ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- 3. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 8a BNatSchG ist folgende Maßnahme bei der einbezogenen Außenbereichsfläche (Flurstück 127) zu realisieren: (§ 1a BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG)

Gemäß Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sind entlang des unbefestigten Weges nach Rosenow (Gemarkung Lüzbin, Flur 1, Flurstück 103) insgesamt 60 Bäume mit den Anforderungen Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen.

Artenliste:

Acer campestre	-	Feldahorn
Crataegus laevigata	-	Rotdorn
„Pauls Scalet“	-	
Prunus avium „Plena“	-	Gefülltblühende Kirsche
Malus sylvestria	-	Wildapfel
Salix commanis	-	Wildbirne

Für die Ausgleichspflanzungen ist der begünstigte Grundstückseigentümer des Flurstückes 127, Flur 1 der Gemarkung Lüzbin verantwortlich.

Der vorhandene Gehölzbestand ist gemäß der Baumschutzverordnung des Landkreises Güstrow zu erhalten und zu schützen.



Planverfasser: Ingenieurbüro B. Ascher
Lindenstraße 2a
19067 Flessenow
Tel.: 03866 / 49 24 55
Fax: 03866 / 49 24 56

**Abrundungssatzung
Gemeinde Lüzbin - Rosenow
Landkreis Güstrow**

B43

- Für den Ortsteil Lüzbin -

M 1 : 2500 Genehmigungsplanung 10 / 99