Satzung der Gemeinde Lühmannsdorf über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf

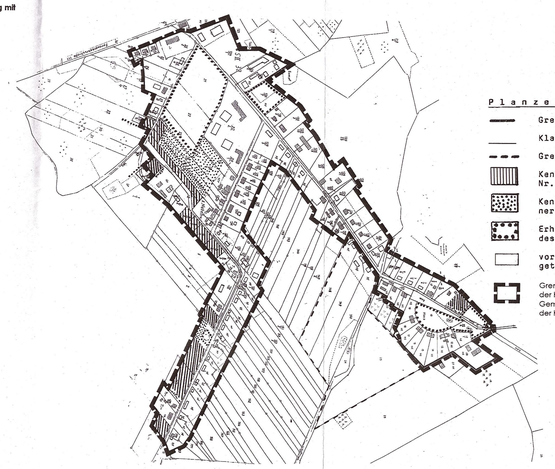
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 2000

auf Grundlage des Katasterauszuges von von 03-2016

Nachrichtlich

Auszug aus der Planzeichnung der rechtskräftigen Klarstellungs- und Abrundungssatzung mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung unmaßstäblich



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung
- Klarstellung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des geplanten B-Plans
- Kennzeichnung der einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (unbebaute Baufläche)
- Kennzeichnung der Flächen für landwirtschaftliche- und gärtnerische Nutzung
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen, des vorhandenen Großgrüns sowie von Gewässern
- vorhandene Gebäude, die nicht im katastermäßigen Bestand eingetragen sind
- Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen für die Abrundungsflächen gemäß Satzung von 1996 (alt) und für die Ergänzungsflächen gemäß der 1. Änderung

1. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

Zulässig sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss.

2. Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 22(2) BauNVO)

Für die geplante Bebauung wird die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

3. Festsetzungen zum Naturschutz
(§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

(1)
Der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG ist wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m²	Strauchpflanzung	(2 x verpflanzte Qualität)
1 Stck.	Baum	(2 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
(2)
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
(3)
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften für die Abrundungsflächen gemäß Satzung von 1996 (alt) und für die Ergänzungsflächen gemäß der 1. Änderung (§ 9 (4) BauGB)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 84 (1) LBauO M-V i. V. m. § 9 (4) BauGB)

1.1 Fassade

Für die geplanten Hauptgebäude sind für die Oberflächen der Fassaden nur Putz, Sichtmauerwerk, Fachwerk, Naturholzverkleidungen und Glaskonstruktionen zulässig.

1.2 Dachform und Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind nur gleichgeneigte, symmetrische Zelt-, Sattel- sowie Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25 ° zulässig.

1.3 Dacheindeckung

Als Bedachungsmaterial der Hauptgebäude ist nur Hartbedachung zulässig.

2. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. der Punkte 1.1 bis 1.3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG

(1)
Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß §44 BNatSchG sind zu beachten. Durch Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
(2)
Baumfällungen sowie Gebäudeabbrüche sind in den Zeiträumen vom 1. März bis 30. September nicht zulässig.
(3)
Vor Abbruch von Gebäuden ist der Nachweis gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu führen, dass eine Betroffenheit geschützter Arten nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen wird.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Belange des Denkmalschutzes
(§ 9 (6) BauGB)

Baudenkmalpflege
Im Planänderungsgebiet sind keine Baudenkmale vorhanden.

Bodendenkmalpflege
Derzeit sind im Planänderungsgebiet keine Bodendenkmale bekannt. Da jedoch jederzeit Funde entdeckt werden können, sind aus archäologischer Sicht folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu ergreifen:
(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauereste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. MV S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3)
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

2. Gehölzschutz

(1)
Bäume mit einem Stammumfang > 1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden) sind gemäß §18 NatSchAG M-V geschützt. Dies gilt nicht für
- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Eskastanie,
- Pappeln im Innenbereich.

Der Ersatz ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm – 150 cm	1 Stück
> 150 cm – 250 cm	2 Stück
> 250 cm	3 Stück

(2)
Bei Fällungen gesetzlich geschützter Bäume ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des LK Vorpommern- Greifswald zu beantragen.

3. Trinkwasserschutz

Teile des nordöstlichen Bereiches der Dorflage befinden sich in der Trinkwasserschutzzone IV der Wasserfassung Lodmannshagen Nummer MV-WEG-1947-03 (Beschluss vom 17.09.1981). Gemäß § 52 WHG in Verbindung mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten. Im Einzelnen ist dies im o. g. Regelwerk nachzulesen. (N)
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. (A)
Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. (A)

Präambel:
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung M -V vom 15.10.2015 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V, S. 344), in der derzeit gültigen Fassung, § 11 Abs. 3 BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Lühmannsdorf vom 10.04.2017 folgende 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf, einbezogenen Flächen umfassen das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von 03-2017 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.
Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf, tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Lühmannsdorf vom 21.07.2016 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Lüssower Amtsblatt" am ~~10.08.2016~~ 30. 9. 12. 10. 16

Lühmannsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den

stellv. ~~Die~~ Bürgermeister

2.
Die Gemeindevertretung Lühmannsdorf hat am 21.07.2016 den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl-Marx-Straße in Lühmannsdorf, mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lühmannsdorf (Mecklenburg/Vorpommern),

stellv. ~~Die~~ Bürgermeister

3.
Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 03.01.2017 bis zum 07.02.2017 während folgender Zeiten:

dienstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf, unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,

durch Veröffentlichung im „Lüssower Amtsblatt" am 14.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lühmannsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 29.05.17

stellv. ~~Die~~ Bürgermeister

4.
Die von der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf, berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 14.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lühmannsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 29.05.17

stellv. ~~Die~~ Bürgermeister

5.
Der katastermäßige Bestand am 29.3.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fortführe im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam (Mecklenburg/Vorpommern), den 29.3.2017

Kataster- und Vermessungsamt A. Mann

6.
Die Gemeindevertretung Lühmannsdorf hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 10.04.2017 behandelt, geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lühmannsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 29.05.17

stellv. ~~Die~~ Bürgermeister

7.
Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.04.2017 von der Gemeindevertretung Lühmannsdorf beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Lühmannsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 29.05.17

stellv. ~~Die~~ Bürgermeister

8.
Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lühmannsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 29.05.17

stellv. ~~Die~~ Bürgermeister

9.
Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung im „Lüssower Amtsblatt" am 14.06.17 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf ist mit Ablauf des 14.06.17 in Kraft getreten.

Lühmannsdorf (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.06.17

stellv. ~~Die~~ Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß PlanzV

I. Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf	§ 9 (7)	BauGB
Klarstellungsflächen	§ 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB	
Abrundungsflächen gemäß Satzung von 1995 (alt)	§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB	
Ergänzungsflächen	§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB	
öffentlicher Parkplatz	§ 9 (1) 11	BauGB
öffentliche Grünflächen mit Einzelbaumbestand	§ 9 (1) 15	BauGB
private Grünflächen	§ 9 (1) 15 § 9 (1) 15	BauGB BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25 b	BauGB
Erhalt: Bäume		
125/34 Flurstücksbezeichnung	20.00 Vermaßung in Meter	
Flurstücksgrenzen	Flurgrenzen	
Hauptgebäude lt. Liegenschaftskarte einschließlich Dachüberstand	Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte einschließlich Dachüberstand	
Hauptgebäude gemäß Luftbild (GeoPortal. MV)	Nebengebäude gemäß Luftbild (GeoPortal. MV)	
Trinkwasserschutzzone IV der Wasserfassung Lodmannshagen		

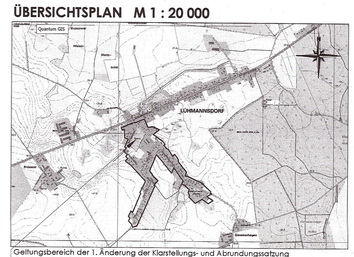
nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf

7/14 Flurstücksbezeichnung	Waldkante im Bereich des Plangebietes	
Flurstücksgrenzen	Flurgrenzen	
Hauptgebäude lt. Liegenschaftskarte einschließlich Dachüberstand	Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte einschließlich Dachüberstand	
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes Nr. 1 "Am Heidberg" In Angrenzung an den Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung		

STANDORTANGABEN

Gemarkung	Giesekenhagen
Flur	1
Flurstücke	5 teilweise („Giesekenhäger Reihe"), 7/4, 7/6, 7/8 - 7/10, 7/12, 7/13, 7/15, 8/1 - 8/3, 9, 10, 11/1, 11/2, 12 - 16, 17 teilweise, 18 teilweise, 19, 20 teilweise, 21 teilweise, 22 teilweise, 23/1, 23/2 teilweise, 28, 41 teilweise und 51/2 teilweise
Gemarkung	Lühmannsdorf
Flur	1
Flurstücke	124/2, 124/4 - 124/8, 125/1, 125/3, 125/7, 125/9, 125/11, 125/12, 125/20 - 125/24, 125/26 - 125/29, 125/31 - 125/34, 125/35 teilweise („Giesekenhäger Reihe"), 125/36, 126, 127 teilweise („Giesekenhäger Reihe"), 128 („Oberreihe"), 129/2, 129/8, 129/10 - 129/17, 129/19, 129/20, 130, 131 - 134, 135/1, 135/2, 136/1 teilweise, 136/2, 137/1 teilweise, 137/4, 137/5, 138/5 - 138/6, 138/7 teilweise, 139/2, 139/3, 139/4 teilweise, 140/2, 140/3, 140/4 teilweise, 141/2, 141/3, 141/4 teilweise, 141/5 - 142/2, 142/4, 142/5 teilweise, 143/2, 143/3, 143/4 teilweise, 144 teilweise, 145/2 teilweise, 146/1 teilweise, 146/2 , 151/1, 151/3 teilweise, 152 teilweise, 153/1, 153/3, 153/4, 153/6, 153/7 teilweise, 154/1, 154/2, 154/3 teilweise,155/1, 155/2 teilweise, 156 - 158 teilweise, 159, 160 - 162 teilweise, 163/2 teilweise, 164/1, 164/2 teilweise, 165 - 167 teilweise, 168/1, 168/2, 168/3 teilweise, 169 - 171 teilweise, 172 und 173 teilweise
Gemarkung	Brüssow
Flur	1
Flurstücke	1/3, 1/4, 1/7, 1/8 („Am Sportplatz"), 1/13, 1/14 teilweise, 2 - 5 teilweise, 6, 7, 8/2, 8/3 - 8/5, 9/1 - 9/4, 10, 11/1, 12/2 („Am Sportplatz"), 12/3 - 12/5, 13/1, 13/2, 13/4, 13/6 - 13/7, 14/1, 15/2 - 15/3, 16/1 - 16/2, 17 - 19, 20/1, 20/3, 20/4, 21 - 23, 24/4 („Am Sportplatz"), 25/6, 25/7, 25/9 - 25/13, 25/15 teilweise, 25/17, 25/19 teilweise, 25/20 - 25/24, 26/1 teilweise, 26/4, 26/5 teilweise, 27/7, 27/13, 27/14 teilweise, 27/15, 27/16 teilweise, 27/17, 27/18, 29/5 und 29/6
Gemarkung	Brüssow
Flur	3
Flurstücke	27/1 teilweise, 27/4 teilweise, 27/5 teilweise, 27/6 teilweise, 28/4, 29/4, 30/5 und 30/6

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 20 000



Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf

Satzungsfassung	03-2017	Hagh	Lange
Entwurfsfassung	09-2016	Hagh	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet

Maßstab: 1 : 1000

Projekt:

1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Lühmannsdorf, Ortsbereich südlich der Karl- Marx- Straße in Lühmannsdorf

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

UPEG