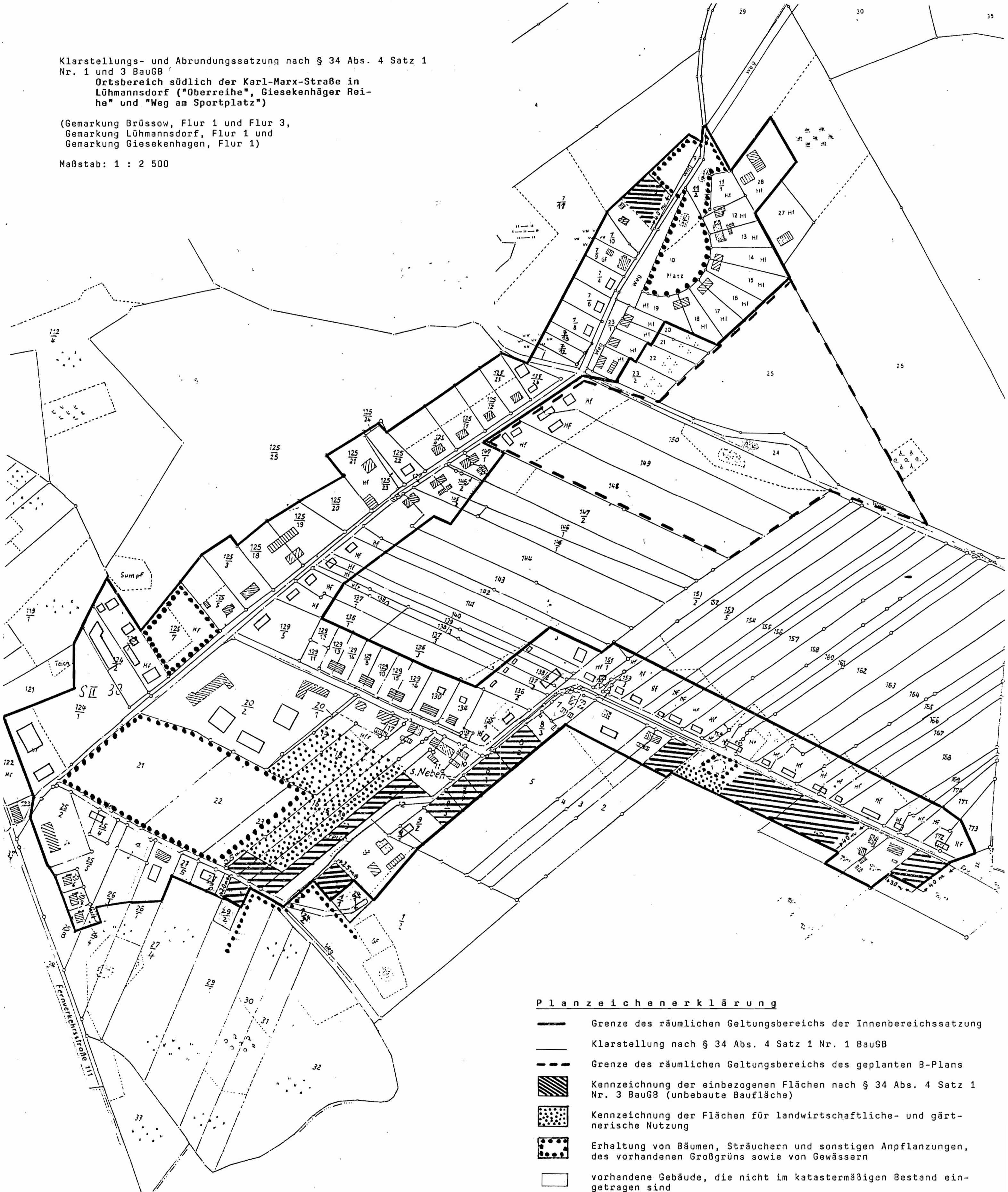


Klarstellungs- und Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1
Nr. 1 und 3 BauGB








Ortsbereich südlich der Karl-Marx-Straße in
Lühmannsdorf ("Oberreihe", Giesekehäger Rei-
he" und "Weg am Sportplatz")

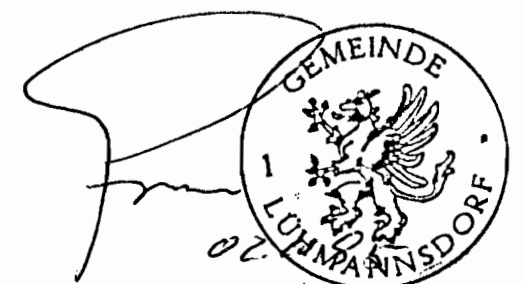
(Gemarkung Brüssow, Flur 1 und Flur 3,
Gemarkung Lühmannsdorf, Flur 1 und
Gemarkung Giesekehagen, Flur 1)

Maßstab: 1 : 2 500



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



Satzung der Gemeinde Lühmansdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet des Ortsbereichs südlich der Karl-Marx-Straße in Lühmansdorf (Oberreihe, Giesekehäger Reihe und Weg am Sportplatz)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Lühmansdorf vom 18.09.95 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für den Ortsbereich südlich der Karl-Marx-Straße in Lühmansdorf (Oberreihe, Giesekehäger Reihe und Weg am Sportplatz) erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigegeführten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigegeführte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen

- (1) Die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen, unbebauten Grundstücke dienen dem Wohnungsbau.
Die Bebauung hat sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung der näheren Umgebung anzupassen.
Die Wohnhäuser sind in einstöckiger Bauweise zu errichten.
- (2) Die Bebauung entlang der Giesekehäger Reihe wird einreihig festgeschrieben.
- (3) Der Ortsbereich südlich der Karl-Marx-Straße soll im Sinn der BauNVO allgemeines Wohngebiet bleiben.
- (4) In der Satzung sind Festlegungen enthalten, die aus der Karte ersichtlich sind:
Schutz des vorhandenen Großgrüns sowie Anpflanzungen, wie Bäume und Sträucher, und Gewässer.
Festlegungen von Flächen, die landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden.

- (5) Für Außenbereichsgrundstücke die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen. In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden, unbebauten Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens 20 m² Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) und 1 Stück Baum (2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12) aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
- (6) Gemäß § 11 und § 14 DSchG M / V sind die Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen einzuhalten.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **30.01.95**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushängen der Bekanntmachungstafeln vom **27.02.95** bis **14.03.95** erfolgt.

Lühmannsdorf, den *02.10.95* Groos
Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat am **24.04.95** den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lühmannsdorf, den *02.10.95* Groos
Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **16.05.95** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lühmannsdorf, den *02.10.95* Groos
Bürgermeister
4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Maßstab 1 : 2 500), Übersichtsplan (Maßstab 1 : 10 000), Flurkartenausschnitten (Maßstäbe: 1 : 2500, 1 : 3000, 1 : 2000, 1 : 2000) sowie der Begründung haben in der Zeit vom **22.05.95** bis zum **27.06.95** während folgender Zeiten:
montags, mittwochs u. donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr; dienstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am **15.05.95**

in Lühmannsdorf am Gemeindebüro,
in Brüssow vor dem Grundstück der Fam. Hall, Ecke Hohlweg
in Giesekehagen am Teich und
im OT Jagdkrug vor der Gaststätte
durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lühmannsdorf, den *02.10.95*

Groos
Bürgermeister

04.10.95

- 5. 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 rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab *1:2000*;
1:2500; 1:3000.....

..... vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald, den *04.10.95*

I.A. [Signature]
(Unterschrift)
Leiter des Katasteramtes



- 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **18.09.95** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lühmannsdorf, den *02.10.95*

Groos
Bürgermeister

- 7. Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung, Übersichtsplan und Flurkartenausschnitten wurde am **18.09.95** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **18.09.95** gebilligt.

Lühmannsdorf, den *02.10.95*

Groos
Bürgermeister

- 8. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus Planzeichnung, Übersichtsplan und Flurkartenausschnitten (.....)
.....
und der Begründung wurde mit Verfügung
vom A7 - mit Nebenbestimmungen
und Hinweisen - erteilt.

~~Lühmannsdorf, den~~

~~Groos
Bürgermeister~~

8. Da beim Zeitraum der Bekanntmachung ein Formfehler gemacht wurde, hat der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Maßstab 1 : 2 500), Übersichtsplan (Maßstab 1 : 10 000), Flurkartenausschnitten (Maßstäbe 1 : 2 500, 1 : 3 000, 1 : 2 000, 1 : 2 000) sowie der Begründung, in der Zeit vom 02.01.96 bis 02.02.96 während folgender Zeiten:
 montags, mittwochs und donnerstags
 von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
 und dienstags
 von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB nochmals 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, am 19.12.96 im Züssower Amtsblatt Nr. 8 bekanntgemacht worden.

Lühmannsdorf, den 8.2.96.....

Groos
 Bürgermeister



9. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus Planzeichnung, Übersichtsplan und Flurkartenausschnitten (.....)
)
 und der Begründung wurde mit Verfügung

vom 11.3.96.. AZ 61.1-14.03.01.96 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. Am 26.4.96 wurde die Erteilung der Auflage bestätigt.

Lühmannsdorf, den 13.5.96..

Groos
 Bürgermeister



10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellung bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden./ ist am 21.05.96.. im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Züssow bekanntgemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Auffälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am 22.05.96.. in Kraft getreten.

Lühmannsdorf, den 28.5.96....

Groos
 Bürgermeister

