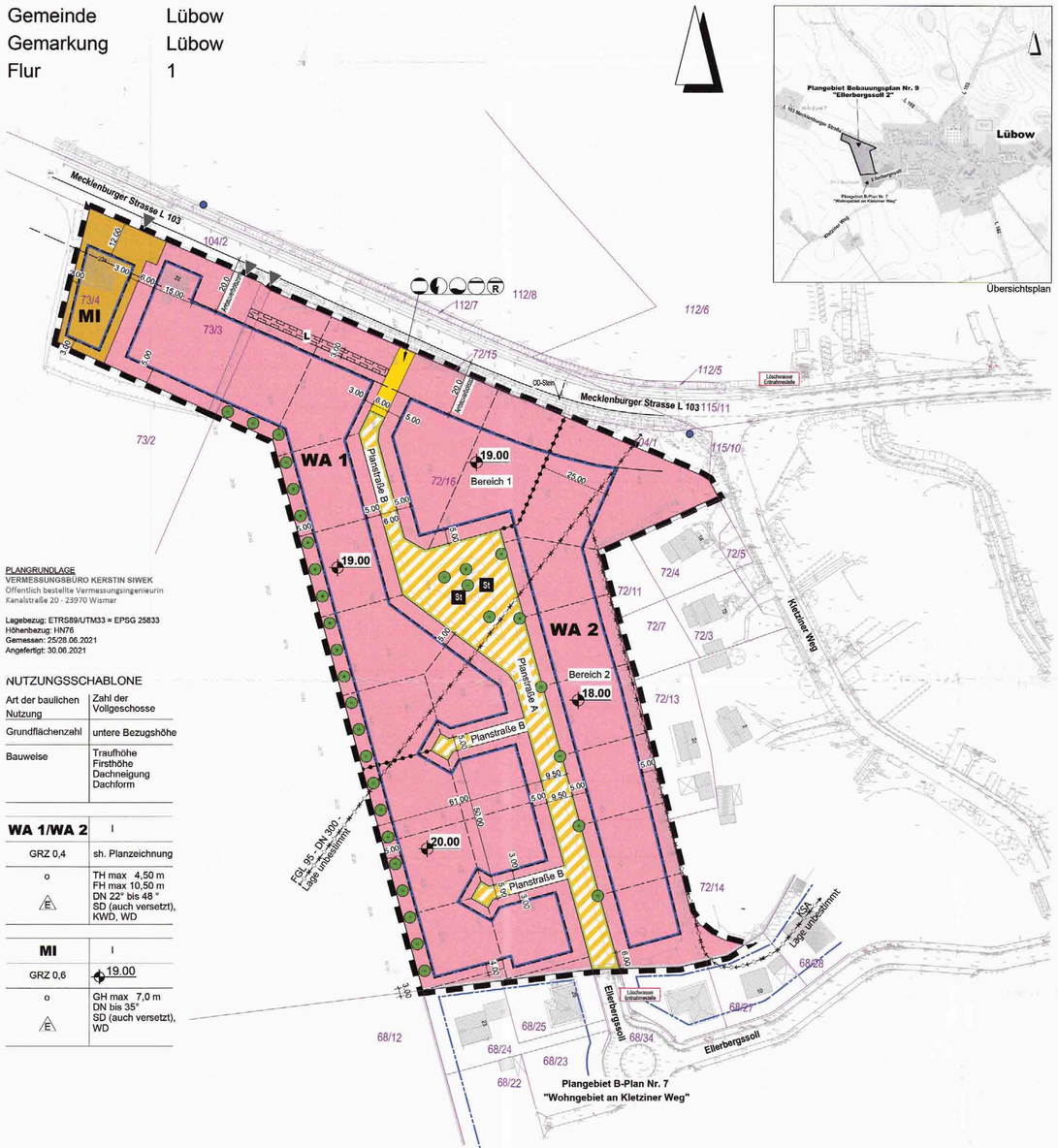
SATZUNG DER GEMEINDE LÜBOW

über den Bebauungsplan Nr. 9 "Ellerbergssoll 2"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde	Lübow
Gemarkung	Lübow
Flur	1



Übersichtsplan

PLANGRUNDLAGE
VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
Kanalstraße 20 - 23970 Wismar

Lagebezug: ETRS89/UTM33 = EPSG 25833
Höhenbezug: HN76
Gemessen: 25/28.06.2021
Angefertigt: 30.06.2021

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	untere Bezugshöhe
Bauweise	Traufhöhe Firsthöhe Dachneigung Dachform

WA 1/WA 2	I
GRZ 0,4	sh. Planzeichnung
o E	TH max 4,50 m FH max 10,50 m DN 22° bis 48 ° SD (auch versetzt), KWD, WD

MI	I
GRZ 0,6	19.00
o E	GH max 7,0 m DN bis 35° SD (auch versetzt), WD

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Dächer
Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind in der Planzeichnung festgesetzt und gelten nur für die Hauptdächer.
Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Dachgauben sind mind. 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel) wird auf maximal 2/3 der jeweiligen Hausbreite (Außenwandlänge) begrenzt.

Im MI-Gebiet sind für flachgeneigte Dächer bis 22° nur ziegelrote, schwarze oder graue Dachabdichtungen bzw. Metalldächer zulässig.

Der Einsatz von unbeschichteten Metalldachflächen ist unzulässig.

2.0 Fassaden
Zur Gestaltung der Fassaden von Hauptgebäuden sind folgende Materialien zulässig:
- Sichtmauerwerk
- verputzte bzw. geschlämmte Oberflächen
- Außenwandverkleidungen aus Holzschalungen bzw. Fassadenplatten
- für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Glas/Metall zulässig
- andere Materialien sind bis zu 50 % der jeweiligen Wandfläche ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen zulässig.

nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe mit einem Glanzgrad > 70 GE - Meßkopf 60° (z.B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente, Fliesen o.ä.)
- Verkleidungen aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen.

3.0 Nebenanlagen
Gas- oder Ölbehälter außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzuordnen.
Müllbehälter sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzzäunen zu umschließen.

4.0 Zufahrten, Stellplätze, Zugänge
Befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken sind als kleinteilige Pflasterbeläge (z.B. Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder als wassergebundene Decke auszubilden.

5.0 Einfriedungen
Nur für die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen sind Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäunen in Verbindung mit lebenden Hecken, lebende Hecken oder Holzzäune, Sichtschutzwände oder Sichtschutzelemente zulässig.
Maximal zulässige Höhe der Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze: 0,80 m
Maximal zulässige Höhe der Einfriedungen an der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenze: 1,60 m

6.0 Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
GH max	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
TH max	Traufhöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
FH max	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
z.B. 18.00 m	Untere Bezugshöhe in m, System HN 76	
SD, WD	Satteldach, auch versetzt, Walmdach,	
KWD	Krüppelwalmdach	
DN	Dachneigung	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 23 (2) BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen (öffentlich)	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Tempo 30-Zone gem. § 45 (1c) derStVO	
St	PKW-Stellplatzanlage öffentlich	
	Zufahrt (Bestand)	
	Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB
R	Regenwasserableitung	
	Abwasserableitung	
	Wasser	
	Elektrizität + Telekommunikation	
	Gas	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasser-leitungen	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
	Unterirdische Leitungen - Rückbau hier: - stillgelegte Ferngasleitung FGL 95 - DN 300 - Lage unbestimmt - stillgelegte Korrosionschutzanlage (KSA) 095.00/01 mit Kabel und Anodenfeld - Lage unbestimmt	
	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maß-nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Pflanzen von Bäumen entsprechend Festsetzung II-1.2 Pflanzen von Bäumen entsprechend Festsetzung II-1.3	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
	Sonstige Planzeichen:	
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Versorgungsunternehmen	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung Inner-halb des Baugebietes hier: - unterer Bezugspunkt Höhenfestsetzung sh. Festsetzung 2.3 - Höhenlage baulicher Anlagen sh. Festsetzung 2.4	§ 16 (5) BauNVO
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	Flurstücksgrenze	
z.B. 72/16	Nummer des Flurstückes	
	Geländehöhenpunkt, Höhenbezug HN 76	
	Böschung	
	vorhandene Gebäude und baul. Anlagen	
	Einfriedung	
	Baum Bestand	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
	Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 5,00 m	
	Plangebietsgrenze B-Plan Nr.7 "Wohngebiet am Kletzner Weg"	
	Baugrenze des B-Planes Nr.7 "Wohngebiet am Kletzner Weg"	
Löschwasser Entnahmestelle	Löschwasserentnahmestelle	
	Aufnahme- und Sicherungspunkt geschützter Lagenetze	

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO
WA - allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.2 Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauNVO
Nicht zulässig sind in allen WA-Gebieten
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§4 Abs.3 Nr.1)
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§4 Abs.3 Nr.2)
- Anlagen für Verwaltungen (§4 Abs.3 Nr.3)
- Gartenbaubetriebe (§4 Abs.3 Nr.4)
- Tankstellen (§4 Abs.3 Nr.5)

1.3 Baugebiet gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO
MI – Mischgebiet gemäß § 6 NauNVO

1.4 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO
Nicht zulässig sind im MI-Gebiet
- Gartenbaubetriebe (§6 Abs.2 Nr.6)
- Tankstellen (§6 Abs.2 Nr.7)
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr.2 (§6 Abs.2 Nr.8)

1.5 Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO
Im Mischgebiet MI sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.

2.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß §§ (1) Nr. 6 BauGB
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf eine Wohnung beschränkt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
Die *Traufhöhe* ist die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Hauptdachflächen.

Die *Gebäudehöhe bzw Firsthöhe* wird als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also
- bei Satteldächern die äußere Schnittgerade der beiden Dachflächen,
- bei Walmdächern die oberste äußere Schnittgerade der Dachschenkel
- bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante

bezogen auf den unteren Bezugspunkt definiert.

Als *unterer Bezugspunkt* der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten die festgesetzten absoluten Höhen über HN.

2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Im WA 1 und WA 2 – Bereich 1 darf die Höhe des Fertigfußbodens des Erdgeschosses maximal 0,30 m über der mittleren Geländehöhe liegen.

Im WA 2 – Bereich 2 darf die Höhe des Fertigfußbodens des Erdgeschosses maximal 0,20 m über der dem mittleren Straßenniveau der dem Baugrundstück zugeordneten Erschließungsstraße liegen.

Die mittlere Geländehöhe ist der Mittelwert, der sich aus den vorhandenen Geländehöhen an den Grundstücksecken nach der Erschließung errechnet.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Gemäß § 23 (5) BauNVO
ist die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßengrenzen der Planstraßen A und B und den straßenseitigen Baugrenzen und deren Flucht nicht zulässig.

3.2 Gemäß § 23 (5) BauNVO
ist die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßengrenzen der Planstraßen A und B und den straßenseitigen Baugrenzen und deren Flucht nicht zulässig.

Überdachte Stellplätze (Carports) dürfen mit einem Mindestabstand von 3,00 m zu den Straßengrenzen der Planstraßen A und B errichtet werden.

4.0 Bebauung in der Anbauverbotszone entlang der L 103
Nach § 31 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern (StrWG-MV) dürfen außerhalb der nach § 5 (2) festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Ausnahmen sind nur mit Zustimmung des zuständigen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr zulässig.

5. Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 (1) Nr.17 BauGB
In den WA-Gebieten sind Abgrabungen oder Aufschüttungen insoweit bis max. 0,50 m nur zulässig, wenn die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden.
Im WA 2 Bereich 2 sind Aufschüttungen über 0,50 m ausnahmsweise zulässig, wenn die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
§ 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a (3) BauGB

1.1 Schutz der Alleebäume entlang der L 103
Die vorhandenen Alleebäume entlang der L 103 sind vor Beeinträchtigungen zu sichern. Die Bäume einschließlich des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m) sind von jeglicher Bebauung (Versiegelung, Überfüllung und/oder Abgrabung) freizuhalten. Bodenverdichtende Handlungen (Befahrungen/Aufschüttungen/Ablagerungen) sind in diesem Bereich unzulässig.

1.2 Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB sind innerhalb des Plangebietes 23 Obstbäume verschiedener Sorten entlang der westlichen Plangebietsgrenze durch den Erschließungsträger zu pflanzen und deren Erhalt dauerhaft zu sichern.
Pflanzgröße: Hochstamm, 10-12 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt mit Ballen
Für das Pflanz- und Pflegeregime gelten die Festlegungen des Umweltberichtes.

1.3 Anpflanzung von Bäumen im öffentlichen Straßenraum
Als gestalterische Maßnahme mit Kompensationswirkung sind in dem Plangebiet entlang der neu anzulegenden Erschließungsstraße 10 Einzelbäume - Feldahorn (Acer campestre) - zu pflanzen und zu erhalten. Die Standorte der Bäume sind im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung und den Grundstückszufahrten festzulegen.
Pflanzgröße: Hochstamm, 16 -18 cm Stammdurchmesser, 3 x verpflanzt
Für das Pflanz- und Pflegeregime gelten die Festlegungen des Umweltberichtes.

1.4 Nicht überbaute Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Das Anlegen von Schottergärten ist unzulässig.

1.5 Gemäß § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB werden die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz zugeordnet.

2.0 Vorsorglicher Artenschutz

2.1 *Bauzeitenregelung zugunsten Bodenbrüter (Feldlerche, Schafstelze)*
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 20.03. – 31.07. Bauarbeiten sind nur dann ganzjährig möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 20.03. erfolgt ist und das Baufeld während der o.g. Brutzeit vegetationsfrei bleibt.

Textliche Hinweise

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe ergeben nach landesmethodischem Ansatz einen Kompensationsbedarf von 22.253 m² Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ).
Die Eingriffskompensation für den nicht im Plangebiet umsetzbaren Kompensationsbedarf in Höhe von 21.284 m² KFÄ erfolgt durch Inanspruchnahme eines oder mehrerer Ökokonten in der betroffenen Landschaftszone Ostseeküstenland.

Bodendenkmale
Verhalten bei Zufallsfunden:
Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.
Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Altlasten / Abfall / Bodenschutz
1. Schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet verwertet werden.
2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
3. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienstes.
4. Mit der Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen und nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gemeinwohlverträgliche Abfallentsorgung vorbereitet werden.
5. Bei Abbrucharbeiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkataster der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.
sh. hierzu auch Pkt. 9.4 in der Begründung

Einsichtnahme von DIN-Vorschriften
Die im Bebauungsplan aufgeführten DIN-Vorschriften können im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt - Am Wehberg 17 – 23 972 Dorf Mecklenburg eingesehen werden.

Satzung der Gemeinde Lübow über den Bebauungsplan Nr. 9 "Ellerbergssoll 2"

Präambel
Aufgrund
- des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015; zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S.1033)
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...**27.06.2023**... folgende Satzung der Gemeinde Lübow über den Bebauungsplan Nr. 9 "Ellerbergssoll 2", Gemarkung Lübow, Flur 1, Flurstücke Nr. 73/3, 73/4 und Teilflächen aus den Flurstücken 73/2, und 72/16 bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B - Text sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...**15.06.2021**... Lübow, den 9. AUG. 2023 Die Bürgermeisterin
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 7 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ...**14.10.2021**... beteiligt worden. Lübow, den 9. AUG. 2023 Die Bürgermeisterin
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am ...**24.08.2021**... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ...**11.10.2021**... bis zum ...**11.11.2021**... zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Lübow, den 9. AUG. 2023 Die Bürgermeisterin
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ...**14.10.2021**... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Lübow, den 9. AUG. 2023 Die Bürgermeisterin
5	Die Gemeindevertretung hat am ...**22.02.2022**... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Lübow, den 9. AUG. 2023 Die Bürgermeisterin
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...**24.03.2022**... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Lübow, den 9. AUG. 2023 Die Bürgermeisterin
7	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...**01.04.2022**... bis zum ...**02.05.2022**... während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen einsehbar sind • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können am ...**24.03.2022**... auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung durch Veröffentlichung im "Mückelbörger Wegweiser". Lübow, den 9. AUG. 2023 Die Bürgermeisterin
8	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am ...**14.03.2023**... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Lübow, den 9. AUG. 2023 Die Bürgermeisterin
9	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...**06.04.2023**... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen zur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Lübow, den 9. AUG. 2023 Die Bürgermeisterin
10	Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...**08.05.2023**... bis zum ...**24.05.2023**... während der Dienststunden im Amt Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://.www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de sowie im Bau- und Planungsportal http://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene einsehbar sind, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen einsehbar sind • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und am ...**29.04.2023**... durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Mückelbörger Wegweiser", " ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auch auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http:// www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Auslegung verkürzt wurde und dass Stellungnahmen nur zu den Änderungen abgegeben werden können. Lübow, den 9. AUG. 2023 Die Bürgermeisterin
11	Der katastermäßige Bestand am 09.08.23 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Wismar, den 09.08.2023 Leiter des Katasteramtes
12	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...**27.06.2023**... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Lübow, den 9. AUG. 2023 Die Bürgermeisterin
13	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, dem Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften wurde am ...**27.06.2023**... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...**27.06.2023**... gebilligt. Lübow, den 9. AUG. 2023 Die Bürgermeisterin
14	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt. Lübow, den 9. AUG. 2023 Die Bürgermeisterin
15	Der Beschluss über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist am ...**09.08.23**... durch Veröffentlichung im "Mückelbörger Wegweiser" ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung • der Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB und in § 5 Abs. 5 KV M-V bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und • Mängeln von 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 über den Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. In der Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wurde in das Internet auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen sowie im Bau- und Planungsportal http://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene eingestellt. Lübow, den 12. 9. AUG. 2023 Die Bürgermeisterin

Gemeinde Lübow
Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 9
„Ellerbergssoll 2“