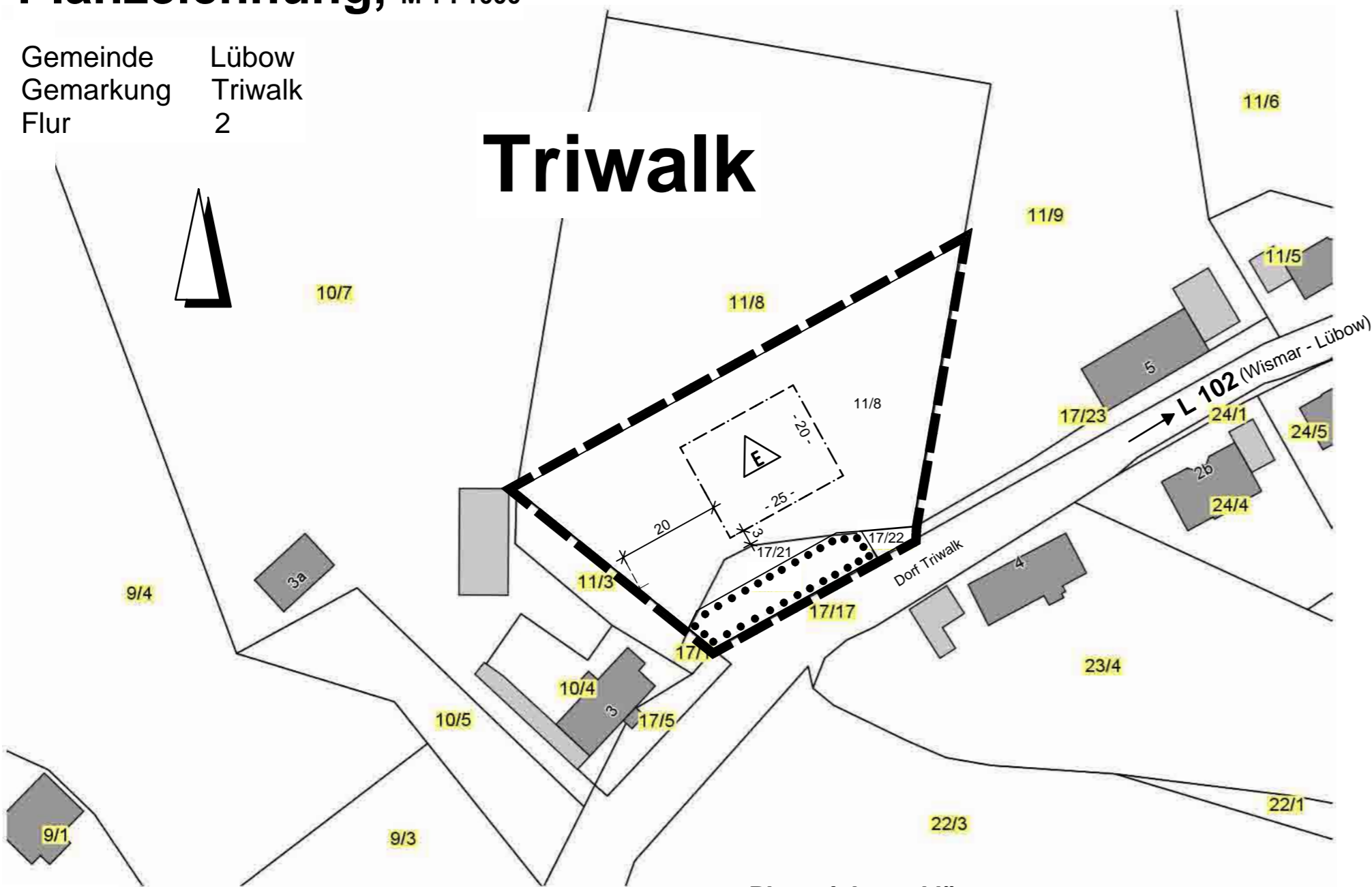


Ergänzungssatzung der Gemeinde Lübow für das Gebiet Ortsteil Triwalk, Flurstücke Nr. 11/8 (teilw.), 17/21 und 17/22

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Lübow
Gemarkung Triwalk
Flur 2



- Planzeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 9 (7) BauGB
 - Umgrenzung überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - vorh. Flurstücksgrenze
 - z.B. 11/8 Nr. des Flurstückes
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - z.B. 3 Maßlinien mit Maßangabe
 - zu erhaltende Hecke

Inhaltliche Festsetzungen

- § 1 Geltungsbereich**
- Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Triwalk nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**
- Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB.
 - Die Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei beschränkt.
- § 3 Örtliche Bauvorschriften**
- Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V**
- Dächer:**
- Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25°- 50°.
- Ordnungswidrigkeit:**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.
- § 4 Inkrafttreten**
- Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- Textliche Hinweise**
- ° **Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**
Die Eingriffskompensation für den nicht im Plangebiet umsetzbaren Kompensationsbedarf in Höhe von 1895 m² erfolgt durch Entwicklung einer Streuobstwiese mit einer Kapazität von 33 Obstbäumen auf der angrenzenden 5000 m² großen Fläche des Flurstückes 11/8. Die Maßnahme ist entsprechend der Umweltrelevanz und Eingriffsbilanz zu gestalten und durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Bauherrn und Gemeinde zu sichern.
 - ° **Altlasten/ Abfall/ Bodenschutz**
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.
 - ° **Bodendenkmale**
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 8.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Ergänzungssatzung der Gemeinde Lübow für das Gebiet Ortsteil Triwalk, Flurstücke Nr. 11/8 (teilw.), 17/21 und 17/22

Präambel:
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVObI. M-V S.102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Ergänzungssatzung der Gemeinde Lübow für das Gebiet Ortsteil / Gemarkung Triwalk, Flur 2, Flurstücke Nr. 11/8 (teilw.), 17/21 und 17/22 bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den Inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.	Lübow, den	Die Bürgermeisterin
2.	Die Gemeindevertretung hat am 19.11.2019 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Lübow, den	Die Bürgermeisterin
3.	Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Lübow, den	Die Bürgermeisterin
4.	Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und den Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen unter der Internetadresse https://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de bekannt gemacht worden.	Lübow, den	Die Bürgermeisterin
5.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Lübow, den	Die Bürgermeisterin
6.	Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	Lübow, den	Die Bürgermeisterin
7.	Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und den Inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.	Lübow, den	Die Bürgermeisterin
8.	Der Beschluss über die Ergänzungssatzung der Gemeinde Lübow für das Gebiet Ortsteil Triwalk sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen unter der Internetadresse https://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln 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 ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.	Lübow, den	Die Bürgermeisterin

Gemeinde Lübow
Landkreis Nordwestmecklenburg
Ergänzungssatzung für das Gebiet Ortsteil Triwalk, Flurstücke Nr. 11/8 (teilw.), 17/21 und 17/22 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB