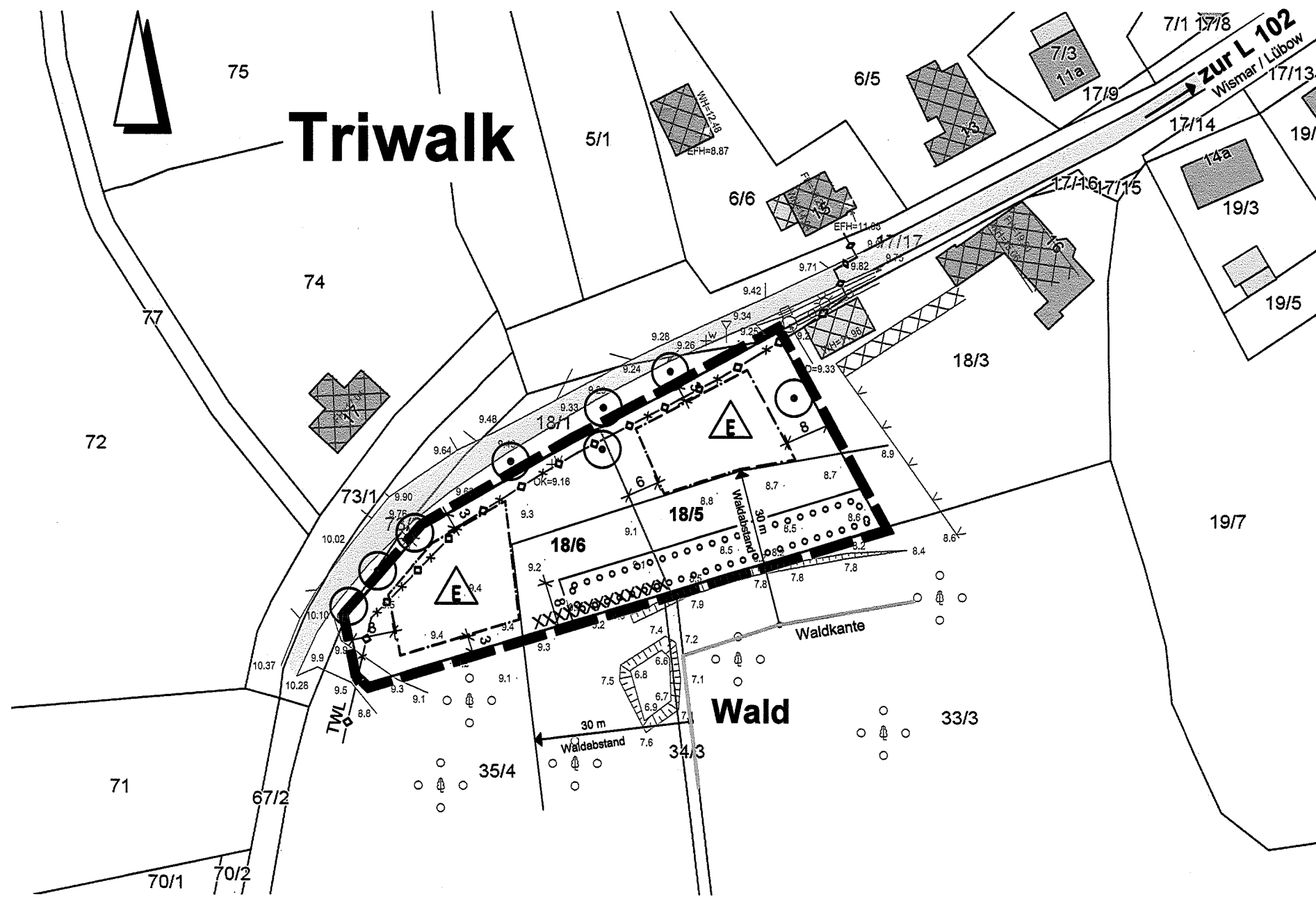


# Ergänzungssatzung der Gemeinde Lübow für das Gebiet Ortsteil Triwalk, Flurstücke 18/5 und 18/6

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

## Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Lübow  
Gemarkung Triwalk  
Flur 2



### Textliche Hinweise

- 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 unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anomale 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.
- 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.
- Gemäß LWaldG MV § 20 ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen, auch genehmigungsfreien, ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.

### Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 9 (7) BauGB
- Umgrenzung überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- vorh. Flurstücksgrenze
- z.B. 18/5 Nr. des Flurstückes
- nur Einzelhäuser zulässig
- vorhandener Baum
- z.B. 3 Maßlinien mit Maßangabe
- vorhandene Trinkwasserleitung (TWL), umzuverlegen
- Anzupflanzende Hecke
- XXXXXXXX Zu entfernende Fichtenreihe

### Inhaltliche Festsetzungen

- § 1 Geltungsbereich**
- Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Triwalk nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
  - Die beigefügte 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 Naturschutzrechtliche Festsetzung**
- Die Kompensation des durch die Planrealisierung hervorgerufenen Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt durch:
- Abnahme der vorhandenen und nicht standortgerechten Fichtenreihe an der rückwärtigen Grundstücksgrenze und
  - Ersatzpflanzung durch eine dreireihige Hecke (Breite = 8 m, Länge = 60 m) aus einheimischen Straucharten der Sorten Schlehe (20%), Ein-/Zweigriffliger Weißdorn (10%), Strauchhasel (15%), Hundsrose (10%), Gewöhnlicher Schneeball (15%), Blut- Hartriegel (10%), Pfaffenhütchen (15%) und Schwarzer Holunder (5%) der Qualität 60/100, 2x verpflanzt, Wurzelware in einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m.
- Es gilt das Pflegeregime entsprechend der Umweltrelevanz und Eingriffsbilanz. Die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag.

**§ 5 Inkrafttreten**  
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

# Ergänzungssatzung der Gemeinde Lübow für das Gebiet Ortsteil Triwalk, Flurstücke 18/5 und 18/6

### 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 (GVBl. M-V S.102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.12.2017 folgende Ergänzungssatzung der Gemeinde Lübow für das Gebiet Ortsteil Triwalk, Gemarkung Triwalk, Flur 2, Flurstücke 18/5 und 18/6, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den Inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.04.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 26.07.2017 erfolgt.  
Lübow, den 12.12.17  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 20.06.2017 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Lübow, den 12.12.17  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Lübow, den 12.12.17  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und den Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.08.2017 bis zum 05.09.2017 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 26.07.2017 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen unter der Internetadresse <http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de> bekannt gemacht worden.  
Lübow, den 12.12.17  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.12.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Lübow, den 12.12.17  
Der Bürgermeister
- Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 05.12.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.12.2017 gebilligt.  
Lübow, den 12.12.17  
Der Bürgermeister
- Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und den Inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit am 12.12.17 ausgefertigt.  
Lübow, den 12.12.17  
Der Bürgermeister
- 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 20.12.17 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen unter der Internetadresse <http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Lübow, den 21.12.17  
Der Bürgermeister

Gemeinde Lübow  
Landkreis Nordwestmecklenburg

Ergänzungssatzung für das Gebiet Ortsteil Triwalk, Flurstücke 18/5 und 18/6 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB