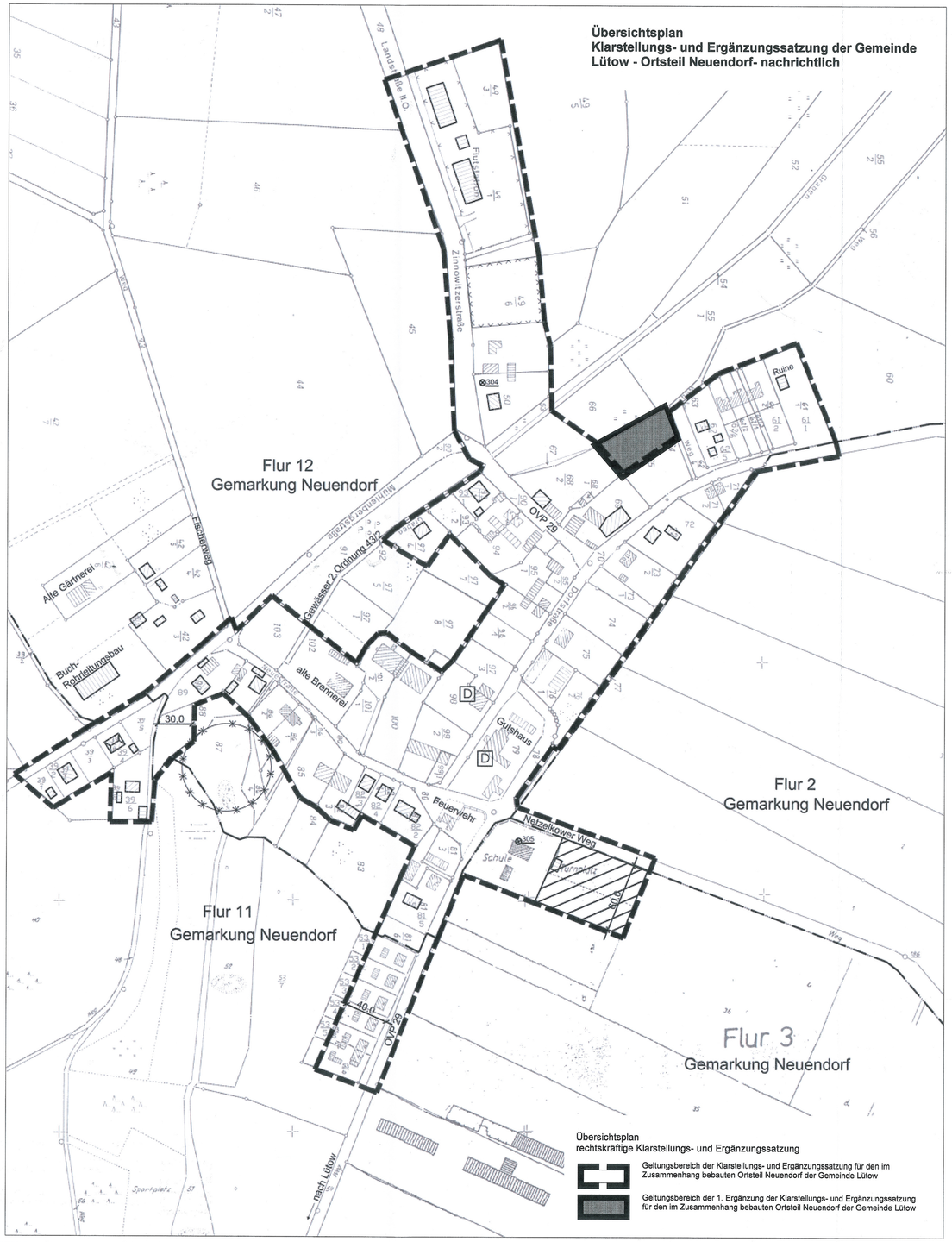
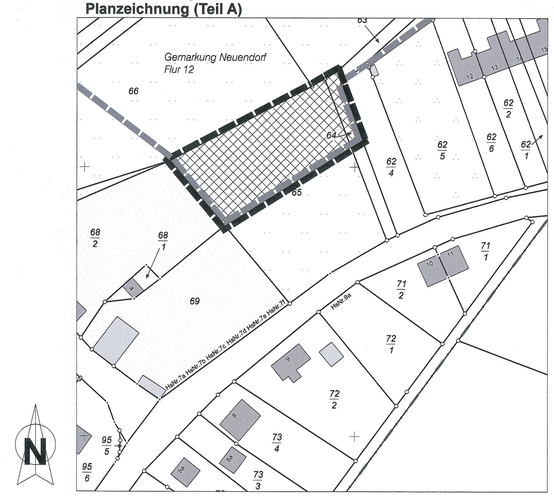
Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Lütow



1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Lütow
Planzeichnung (Teil A)



Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte MV M 1 :1000

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlZV 90)

Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Lütow - Ortsteil Neuendorf (in zwei Teilbereichen) - nachrichtlich -

Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Lütow

nachrichtlich gem. Liegenschaftskarte

vorhandene Gebäude

65 Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Text (Teil B) Textliche Festsetzungen

1.
Maß der baulichen Nutzung:
Auf der Ergänzungsfläche sind Haupt- und Nebengebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.
Das unverschmutzte Regenwasser ist schadlos gegen Anlieger am Anfallort zu verbringen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V. m. § 19 LaWaG M-V)

3.
Für die Ergänzungsfläche ist der Eingriff im Sinne des §14 BNAtSchG wie folgt auszugleichen:

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

30 m² Strauchpflanzung (2x verpflanzt, ohne Ballen, bestehend aus mindestens 2 Sträuchern) und
1 St. Baum (2x verpflanzt, StU 10 -12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen standorttypischen Laubgehölzen einschließl. hochstämmige Obstgehölze)

vorzunehmen (§9 Abs. 1 Nr. 25a in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG).

4.
Maßnahmen, die der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)

1. Eine Unterkellerung wird ausgeschlossen
2. Die Mindesthöhe der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFB OK) wird mit 1,75 m über NHN festgesetzt.

Hinweise:

Hochwasserschutz
Zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden sollen im Sinne von § 78b Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltgesetz (WHG) bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden. Für Gebäude und damit auch elektrische Anlagen und die Lagerung evtl. wassergefährdender Stoffer (Treib- und Schmierstoffe, Anstrichmittel, etc.), die sich innerhalb dieser Gebäude befinden, ist die Standsicherheit gegenüber Wasserständen bis 2,10 m NHN (BHW) zu gewährleisten.

Artenschutz
Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V 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 Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem.§ 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese 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 sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Bergwerksgesetz
Das Satzungsgebiet liegt innerhalb des Bergwerkseigentums "Lütow-Krummin", welches der Fa. Neptun Energy GmbH als Bergwerkseigentümerin das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von flüssigen und gasförmigen Kohlenwasserstoffen gewährt.
Nach § 110 Bundesberggesetz (BBergG) besteht eine Anpassungspflicht durch den Bauherrn bei der Errichtung, Erweiterung oder wesentlichen Veränderung einer baulichen Anlage.

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie §§ 39 und 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.05.22die Satzung der Gemeinde Lütow über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Lütow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Lütow wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.09.2020 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23. Oktober 2020 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Der Amtsbote am Peenestrom" ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Lütow, den 05.05.22 (Der Bürgermeister)

2. Öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat in ihrer Sitzung am 09.09.2020 den Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Lütow mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 BauGB bestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 23. Oktober 2020 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Der Amtsbote am Peenestrom" und zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB auf der Webseite des Amt Am Peenestrom unter www.amt-am-peenestrom.de ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Lütow und die Begründung haben in der Zeit vom 02.11.2020 bis einschließlich 02.12.2020 zu folgenden Stunden öffentlich ausgelegen

Montag	von 08.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 15.00 Uhr
Freitag	von 08.00 bis 12.00 Uhr

Gemeinde Lütow, den 05.05.22 (Der Bürgermeister)

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Lütow berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinde sind mit Schreiben vom 26.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Gemeinde Lütow, den 05.05.22 (Der Bürgermeister)

4. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.05.22 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Lütow, den 05.05.22 (Der Bürgermeister)

5. Übereinstimmungsvermerk

Der katastermäßige Bestand in der Planzeichnung der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Lütow wurde am 03.04.2021als 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 geltend gemacht werden.

Anklam, den 03.04.2021 (Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises)

6. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat in ihrer Sitzung am 03.05.22der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Lütow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Lütow wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.05.22gebilligt.

Gemeinde Lütow, den 05.05.22 (Der Bürgermeister)

7. Ausfertigung

Die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Lütow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Lütow, den 05.05.22 (Der Bürgermeister)

8. Bekanntmachung

Der Beschluss der Klarstellungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.05.22durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Der Amtsbote am Peenestrom" ortsüblich 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.2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 14.05.22in Kraft getreten.

Gemeinde Lütow, den 16.05.22 (Der Bürgermeister)

Gemeinde Lütow
Amt Am Peenestrom

Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Lütow

Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.-Ing. Achim Dreischmeier
Siemensstraße 25 | 17459 Ostseebad Koserow - Insel Usedom
Tel.: +49 (038375) 20804 | Fax: +49 (038375) 20805
www.achim-dreischmeier.de | dreischmeier@achim-dreischmeier.de

Erstdatum:	Maßstab:		Blattgröße:		CAD-Name:
06.02.2020	1:2000, 1:1000		97.0 / 59.4		210323 KS Lütow Neuendorf 1.ErgPlanz
Planstand:	02-2020	03-2020	01-2021	03-2021	