



Aufgrund des § 346 a Abs. 1 Punkt 4 BauOB in Verbindung mit § 4 Abs. 4 BauOB-MaßNB wird nach Beachtung durch Stadtverordnetenversammlung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörden folgende Satzung erlassen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt für den Bereich, der innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abzugsgrenze liegt.

(2) Die beigefügte Karte (Teil A) mit dem Text (Teil B) und der Erläuterungsbereich sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Rechtsfolgen**

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 beschriebenen im Sinne des § 35 Abs. 2 des BauOB sonstigen nicht entgegengehalten werden, daß

1. sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald widerprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splitterabteilung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 des BauOB unberührt.

**§ 3
Sachlicher Anwendungsbereich**

Vorhaben im Sinne von § 2 Satz 1 sind

- neue Einfamilienhäuser, die sich in die Eigenart des Dorfes einfügen müssen
- die Erweiterung vorhandener Wohngebäude um max. 10 l bei Beibehalt der Eingeschossigkeit
- die Nutzungsänderung anderer vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken, wenn deren Grundgestalt im wesentlichen erhalten bleibt
- die Neuerrichtung eines gleichartigen, zulässigerweise errichteten Gebäudes an gleicher Stelle, wenn eine vertretbare Modernisierung nachweislich nicht möglich ist
- die Unterbringung oder Erweiterung eines kleinen Handwerks- oder Gewerbebetriebes in vorhandener Substanz unter Einhaltung der vorstehenden Ansätze

**§ 4
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

FESTSETZUNGEN TEXT (TEIL B)

1. Für die Bungalow-Siedlung wird die ausschließliche Nutzung der vorhandenen Wochenendhäuser zum zeitweiligen Aufenthalt für Erholungszwecke festgesetzt.
2. Eine bauliche Erweiterung oder der Umbau dieser Kleinbungalows zu Ferien- oder Wohnhäusern ist nicht statthaft.
3. Der Bau und die Betreibung eigenständiger Versorgungs- oder Betreuungseinrichtungen sind bei der Kleinheit der Siedlung nicht zulässig.

LEGENDE

- Grenze des Innenbereiches
- Firstichtung
- Abrundungsfläche nach § 4 Abs. 4 BaumaßNB
- unverbindliche Parzellierungslinie
- Baulinie 8m hinter der Grundstücksgrenze
- vorhandener Baum oder Hecke
- geplanter Baum oder Hecke
- Denkmal 1. Kirche
- 2. Stall/Scheune
- 3. Pflasterstraße
- 4. Kriegerdenkmal
- Bungalow-Siedlung nach § 10 BNVO
- Woch.

Der Beschluß wurde gemäß Hauptsetzung in der Zeit vom/Am bis bekanntgemacht.

Penzlin, Siegel Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung am den Entwurf der Satzung bekräftigt und beschlossen, diesen öffentlich auszuliegen.

Penzlin, Siegel Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom/Am bis zum ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Penzlin, Siegel Bürgermeister

4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Penzlin, Siegel Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bekräftigt und den Betroffenen mitgeteilt.

Penzlin, Siegel Bürgermeister

6. Die Außenbereichssatzung des Ortsteils Lübkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Erläuterungsbereich, wurde von der Stadtvertretung am beschlossen.

Penzlin, Siegel Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde am AZ: mit/ohne Auflagen erteilt.

Penzlin, Siegel Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden eingearbeitet. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am AZ: bestätigt.

Penzlin, Siegel Bürgermeister

9. Die Außenbereichssatzung Lübkow wird hiermit ausgefertigt.

Penzlin, Siegel Bürgermeister

10. Das Inkrafttreten der Satzung und die Information zu Ort und Zeit der ständigen Einsichtnahme in die Satzung wurden ortsbüchlich bekanntgemacht. Gleichzeitig ist auf Geltendmachung von Verzögerungen der Verfahren und Formvorschriften und deren Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am rechtsverbindlich geworden.

Penzlin, Siegel Bürgermeister

STANDORTSPEZIFISCHE STÄDTEBAULICHE EMPFEHLUNGEN

- 1 Standortspezifische städtebauliche Empfehlungen
- Standort 1: Eine klare städtebauliche Ordnung besteht zur Zeit nicht. Mit der Aufreihung einheitlicher Gebäude, wobei die Krümmung der Straße von der Gebäudeflucht nachgezogen wird, entsteht der Charakter eines Straßendorfes. Eine Einheitlichkeit oder Ähnlichkeit der Baukörper, Grundstücke und Einfriedungen soll wesentlich zur Erlebbarkeit dieser städtebaulichen Gestaltungsbereiche beitragen.
- Standort 2: Die Überstellung des Wohnhauses folgt der Stellung der schon bestehenden und sehr monumentalen Stallscheune. Ihre Umnutzung für Wohn- oder gewerbliche Zwecke wäre denkbar.

Karte auf der Basis älterer Vermessungs-, Liegenschafts- und topografischer Karten, durch Begehung ergänzt.
Keine Vermessungsgenauigkeit!



ENTWURF

AUSSENBEREICHSSATZUNG

LÜBKOW / KREIS MÜRITZ

M 1 : 2000 16.04.1996 Blatt-Nr.