

**PLANZEICHNUNG - TEIL A****Präambel**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von ..... folgende Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Behren-Lübchin für den Ortsteil Klein Nieköhr nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**Planzeichen**

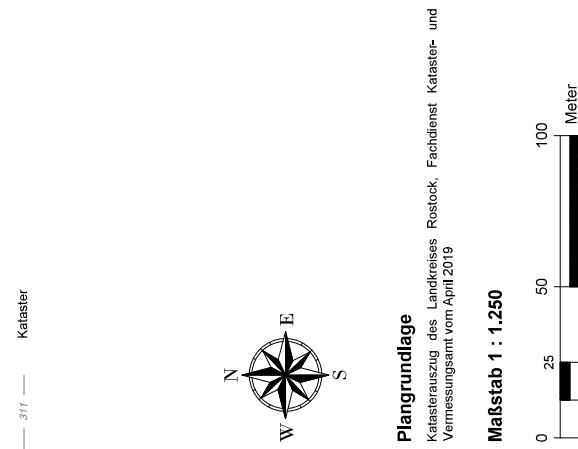
Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Ergänzungssfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Hauptgebäude

Nebengebäude

Kataster

**TEXT - TEIL B****Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §§ 1 a und 9 Abs. 1a BauGB i.v.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

Auf den Grundstücken der Ergänzungsfäche sind pro 100 m<sup>2</sup> Flächenviersiegelung 4 heimische und standorttypische Obstbäume mit der Pflanzqualität 2mal verplant, Hochstamm SIU 8 - 10, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichmäßig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

**Örtliche Bauvorschriften**

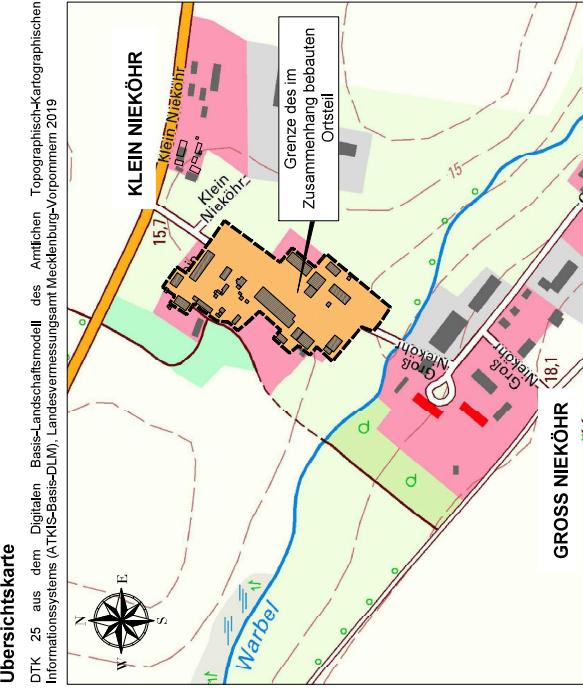
Zulässig sind Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit roten, braunen oder antitharzfarbigen Dachsteinen und Dachneigungen von 25° bis 32°.

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634)
- Baunutzungsverordnung (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Hauptsatzung der Gemeinde Behren-Lübchin in der aktuellen Fassung

**Hinweis**

Im Gelungsbereich der Satzung sind Baudenkmale bekannt. Eigentümer, Besitzer und Unterhaltungspflichtige von Denkmälern sind gemäß § 6 DSchG M-V grundsätzlich verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren denkmalsgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Errscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 (1) DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DStG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

**Übersichtskarte**

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
der Gemeinde Behren-Lübchin für den Ortsteil Klein Nieköhr  
im vereinfachten Verfahren**

Der Bürgermeister

Seigel

BAUKONZEPT  
architekten + ingenieure

Der Bürgermeister

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-ib.de

Der Bürgermeister

Seigel

Gemeinde Behren-Lübchin, den ..... Siegel

Entwurf  
April 2019