# Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow

## Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung und § 6 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Lütow vom 07.09.2017 die Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow erlassen.

§ 1 Geltungsbereich:
Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow einbezogenen Flächen umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung in der Fassung vom 07.09.2017 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten:
Die Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Geltungsbereich

Die Grundstücke, die sich im beiliegenden Lageplan (i. M. 1: 1.000) innerhalb der Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Der beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

In den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang gebauten Ortsteil Lütow werden folgende Grundstücke einbezogen:

| | |
|---|---|
| Gemeinde | Lütow |
| Ortsteil | Lütow |
| Gemarkung | Lütow |
| Flur | 1 |
| Flurstücke | 17/1, 17/2, 50/2, 53/1, 57/4, 57/6, 58/3, 60/1, 63/4, 63/8, 63/7, 63/8, 66/4, 68, 69/2, 69/3, 69/4, 70/4, 70/5, 70/6, 77/2, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, 77/8, 77/9, 77/10, 77/11, 77/12, 77/13, 77/14, 77/15, 77/16, 77/17, 77/18, 77/19, 77/20, 77/21, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7, 79/8, 80/3, 85/6, 87/1, 87/2, 88/1, 89, 90/3, 90/4, 98/1, 98/2, 99/3, 99/5, 99/1, 99/2, 99/3, 100, 102/20, 102/24, 103/1, 103/6, 105, 143/4, 143/5, 143/6, 148/3, 148/5, 149/1, 150/3, 150/4, 151/1, 152/1, 153/5 |
| Flurstücke anteilig | 7, 50/3, 61, 63/5, 66/2, 68/5, 70/3, 79/1, 79/2, 80/24, 81/3, 81/5, 81/6, 81/7, 85/1, 85/3, 99/8, 101/5, 102/22, 103/5, 103/7, 144, 148/4, 148/6 |
| Gemarkung | Neuendorf W |
| Flur | 5 |
| Flurstücke | 29/3, 29/4, 29/5, 30/9, 30/10, 30/11, 30/13, 30/14, 30/15, 31/1, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9, 31/10, 54/2, 55/1, 56/3, 56/5, 57/2, 58/1 |
| Flurstücke anteilig | 25/1, 26/1, 28, 37, 59 |

Die Gesamtfläche des Satzungsgebietes beträgt ca. 12,16 ha.

## Hinweise

**Denkmalschutz**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach der Anzeige.

**Geodätische Festpunkte**
Im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung und in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich amtliche Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg Vorpommerns. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.
Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

**Küsten- und Hochwasserschutz**
Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern landwärts der Mittelwasserlinie ist nach §89 Abs. 2 LWaG zu untersagen, wenn sie nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar ist.
Die für die Zulassung oder Anzeige nach anderen Rechtsvorschriften zuständige Behörde entscheidet im Einvernehmen mit der Wasserbehörde (vgl. §118 Abs. 3 LWaG). Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.
Bei Geländehöhen unterhalb des Bemessungshochwassers (BHW) sind hinreichende Schutzmaßnahmen, welche gef. eine nicht vorliegende Eignung des Baugrundstückes im Sinne des §13 LBauO M-V kompensieren sollen, notwendig. Für die überflutungsgefährdeten Planbereiche sind entsprechend den Nutzungsansprüchen Schutzmaßnahmen gegen schädliche Einflüsse wie Hochwasser erforderlich. Ein Nachweis der Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2,10 m HHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenkante und Verzicht auf Unterkellerung) hat statt zu finden. Bei der Errichtung elektronischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 2,10 m NHN zu beachten.

**Wasserschutz**
Im Geltungsbereich der Bebauungspläne und teilweise im Bereich der Klarstellungssatzung befinden sich in den Geländetiefpunkten Kleingewässer in denen sich das Oberflächenwasser sammelt. Hierzu sollten die dann greifenden gesetzlichen Regelungen (Wassergesetz) berücksichtigt werden und ggf. Freihaltemaßnahme im Uferbereich festgelegt werden. Die Unterhaltungsstrassen sind mit dem Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom" (WBV) abzustimmen. Sie sind von jeglicher Bebauung (incl. Einzäunung) freizuhalten. Sofern eine Beptianzung des Gewässerschutzstreifens erfolgen soll, dürfen keine Beeinträchtigungen bei der Gewässerunterhaltung entstehen. Die Pflanzungen im Gewässerbereich sind mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

**Bodenschutz**
Sollten bei den Erdarbeiten Drängungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt. Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächten (verdeckte Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.ä.) sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

**Immissionsschutz**
Für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Feuerungsanlagen, die keiner Genehmigung nach §4 des Bundes-immissionsschutzgesetzes bedürfen, gilt die 1. BImSchV. Die Überwachung der Heizungsanlage ist gemäß der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch den zuständigen Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.
Gemäß §14 der o.g. Verordnung hat der Betreiber der Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung durch den Bezirksschornsteinfeger durchführen zu lassen. Insbesondere hinsichtlich bei der Planung haustechnischer Anlagen (z.B. Wärmepumpe) ist sicherzustellen, dass die in der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen (insbesondere Lärm, Erschütterungen und Staub) zu vermindern bzw. unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

**Beleuchtung und Verkleidung der baulichen Anlagen**
Bei der Planung des Gebietes ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechselung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schifffahrtsführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

**Munitionsfunde**
In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Daher soll, falls bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden werden, umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Schwerin verständigt werden.

**Telekommunikationsleitungen**
Der Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

**Verkehrsführung**
Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen müssen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan, etc.) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden. Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans von der Unteren Straßenbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (nach §45 StVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen. Die Flächen, die an der Kreisstraße K 29 VG liegen, sind dem Landkreis Vorpommern-Greifswald als Einzelbauverfahren anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Hierzu sind entsprechende Unterlagen einzureichen. Erst nach Prüfung der Unterlagen wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten entschieden, ob eine Anbindung ausreichend ist. Nur in Ausnahmefällen wird eine weitere Anbindung an die Kreisstraße genehmigt.

**Abwasserentsorgung**
Das im Ortsteil Lütow anfallende Abwasser wird bisher ausschließlich dezentral entsorgt. Gleiches gilt für die Entsorgung des in privaten Kläranlagen anfallenden Schlammes.
Da die vorhandene Kläranlage Zinnowitz für die fortschreitende Bebauung voll ausgelastet und in den Spitzenzeiten sogar überlastet ist, muss ein Abwasserkonzept zur Erweiterung der Anlage entwickelt werden. Der von den Gemeinden mit der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung beauftragte Zweckverband muss bis zur endgültigen Lösung des Abwasserproblems entsprechende Zwischenlösungen prüfen und anbieten. Die entsprechenden Lösungen sind von den Bauherren direkt mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom abzustimmen.

**Baugrenzen- und abstände**
Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsamt- ZollVG- dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamts verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde. Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamts ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten oder Ändern einer baulichen Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamts kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 ZollVG). Die Zustimmung wird im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens erteilt. Die entsprechende Zustimmung kann jedoch nicht pauschal, sondern erst vor Beginn eines konkreten Bauvorhabens unter Vorlage der individuellen Planungen erteilt werden. Das Plangebiet befindet sich insgesamt im grenznahen Raum (§14 Abs. 1 ZollVG i.V.m. §1, Anlage C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete GrenzAV-). Insoweit muss das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. §14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen gilt, jederzeit gewährleistet sein.
Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten.
Nach §20 Landeswaldgesetz sind bauliche Anlagen in einem Abstand von 30 Metern zur Waldgrenze zu errichten

**Abfallentsorgung**
Die Untere Abfallbehörde des Umweltamtes des Landkreises Vorpommern-Greifswald weist darauf hin, dass die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 6.11.2000 einzuhalten ist. Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen LK OVP bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern-Greifswald.

**Löschwasserversorgung und Feuerlöschstandorte**
Die Wasserversorgung wird vom Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom" geleistet. Die Bereitstellung des Löschwassers soll über das Trinkwassersystem geleistet werden.
Bei unzureichender Wasserversorgung durch das öffentliche Versorgungsnetz sind weitere Wasserentnahmemöglichkeiten vorzusehen, z.B. aus besonderen Löschwasserbehältern, Teichen, aufgestauten Seen, Hafenbecken oder Bohrbrunnen.
Die Löschwasserversorgung ist mit 96 Kubikmeter pro Stunde nach DVGW Arbeitsblatt W 405 über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300 m entfernt sein und müssen den zutreffenden DIN (14210 Löschwasserteiche, 14230 unterirdische Löschwasserbehälter bzw. 14220 Löschwasserbrunnen) entsprechen.
Die Standorte von Hydranten, Bohrbrunnen sind grundsätzlich freizuhalten und zu kennzeichnen.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB)*

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)*

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV)*

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)*

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)*

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)*

*** In der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung**

Hinweis:
Der komplette Geltungsbereich der Klarstellungssatzung liegt im Naturpark "Insel Usedom" und im Landschaftsschutzgebiet Nr. 82 "Insel Usedom mit Festlandsgürtel"

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow vom 03.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsboten „Am Peenestrom" am 09.12.2015.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.09.2017
Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat am 03.11.2015 den Entwurf der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.09.2017
Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow mit Planzeichnung und Begründung hat in der Zeit vom 19.09.2016 Bis zum 19.10.2016 während folgender Zeiten:

| | |
|---|---|
| montags, mittwochs und donnerstags | von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr und |
| dienstags | von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und |
| freitags | von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr |

nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass
-Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
-Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow unberücksichtigt bleiben können und
-Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,
durch Veröffentlichung im Amtsboten „Am Peenestrom" am 09.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.09.2017
Der Bürgermeister

4. Die von der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 01.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.09.2017
Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten OT Lütow ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer und Behörden wurden mit Schreiben vom 23.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten Entwurfsunterlagen aufgefordert.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.09.2017
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 25.7.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte der Liegenschaft, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 4.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.7.2017
Kataster- und Vermessungsamt

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 23.01.2017 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.09.2017
Der Bürgermeister

8. Die Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow, bestehend aus der Planzeichnung wurde am 23.01.2017 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lütow beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.09.2017
Der Bürgermeister

9. Die Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.09.2017
Der Bürgermeister

10. Die Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung im Amtsboten „Am Peenestrom" am 07.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmungen des §5 Abs.5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S.777) hingewiesen worden. Die Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lütow der Gemeinde Lütow ist mit Ablauf des 07.09.2017 in Kraft getreten.

Lütow (Mecklenburg/Vorpommern), den 07.09.2017
Der Bürgermeister

### Planzeichenerklärung

**1. Festsetzungen nach §34 und §9 BauGB**
- Innenbereich (§34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
- Geltungsbereich Bebauungsplan (§9 Abs. 7 BauGB)

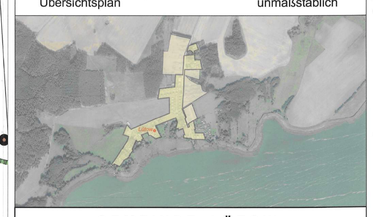
**2. Nachrichtliche Übernahmen**
**2.1 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§5 Abs. 4, §9 Abs. 6 BauGB)**
- Grenze Naturschutzgebiet "Südspitze Gnitz" LV.m. § 23 Abs. 1 BNatSchG
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet Nr. 82 "Insel Usedom mit Festlandgürtel"
- Naturpark "Insel Usedom"
- Vogelschutzgebiet Nr. DE 1949-401 "Peenestrom und Achterwasser"

**2.2 Flächen des Hochwasserschutzes (§5 Abs. 4, §9 Abs. 6 BauGB)**
- 150 m Küstenschutzstreifen

**3. Ergänzende Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)

**4. Sonstige Planzeichen**
- 153/6 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze der Flure 1, 5 und 9
- Lagefestpunkte
- Hauptgebäude lt. Liegenschaftskarte
- Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte
- Hauptgebäude ergänzt mit Luftbild
- Bemaßung in Meter

Übersichtsplan unmaßstäblich



**GEMEINDE LÜTOW**
Landkreis Vorpommern-Greifswald


GEMEINDE LÜTOW
Gemeinde Lütow
Amt Am Peenestrom
Burgstraße 6
17438 Wolgast


Lütow, den
Ort, Datum, Unterschrift


PLANUNG
ZIEGLER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
CLAUS - CHRISTOPH ZIEGLER
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16a
37308 Heilbad Heiligenstadt
Tel. 03606 - 601603
Fax. 03606 - 601605


| | Datum | Zeichen |
|---|---|---|
| bearbeitet: | 07/2017 | Ziegler/ Höhne |
| gezeichnet: | 07/2017 | Hoffmann |
| geprüft: | | |

Heiligenstadt, den 18.07.2017
Ort, Datum, Unterschrift

PLANINHALT
**Klarstellungssatzung der Gemeinde Lütow/ OT Lütow**
**Planstand Satzung**

Maßstäbe **1: 1.000**

Datum **18.07.2017**