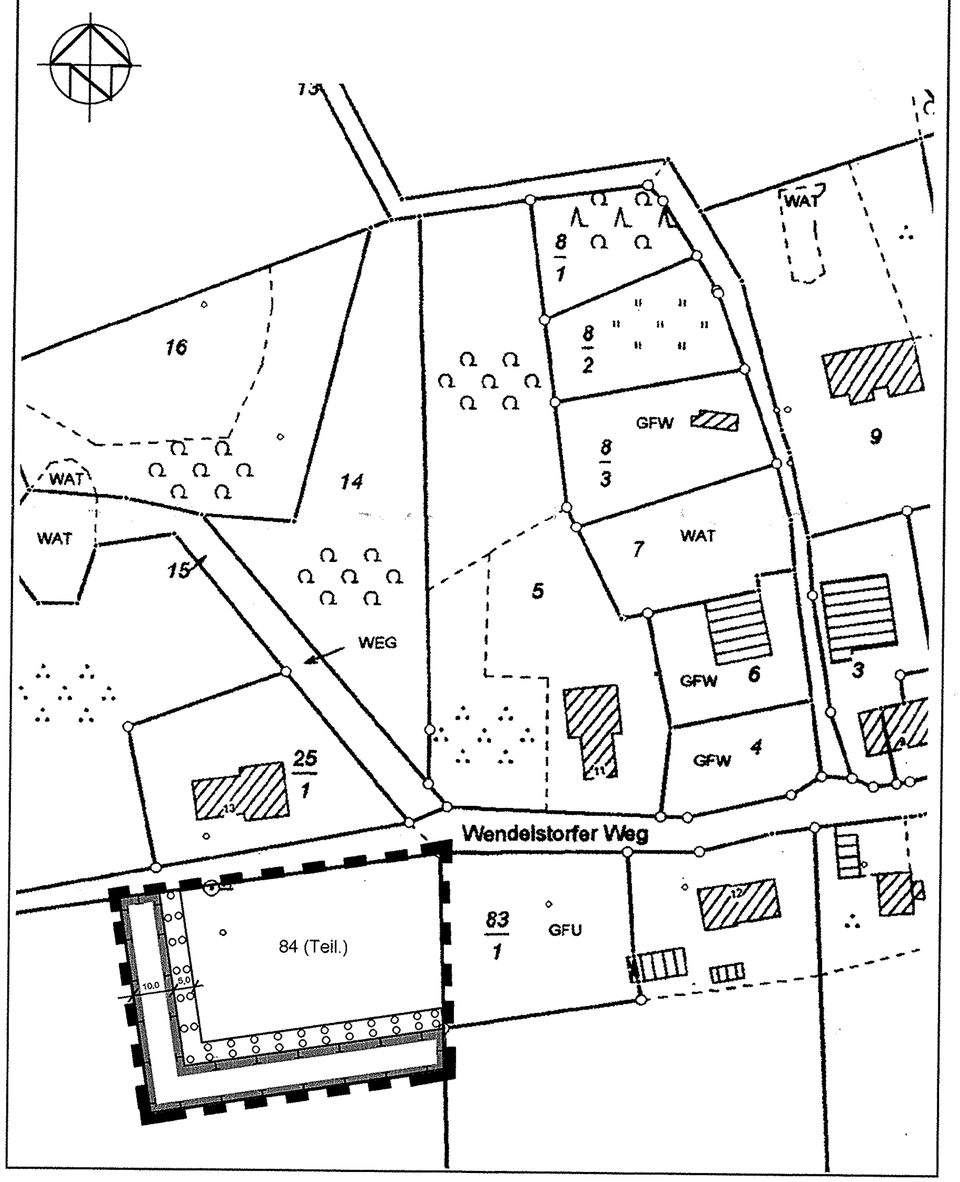
SATZUNG NACH § 34 (4) SATZ 1 NR. 3 BAUGB -ERGÄNZUNGSSATZUNG- DER GEMEINDE ALT METELN, ORTSTEIL GREVENHAGEN - SÜDWESTLICHER ORTSRAND -

LAGEPLAN M. 1 : 1 000

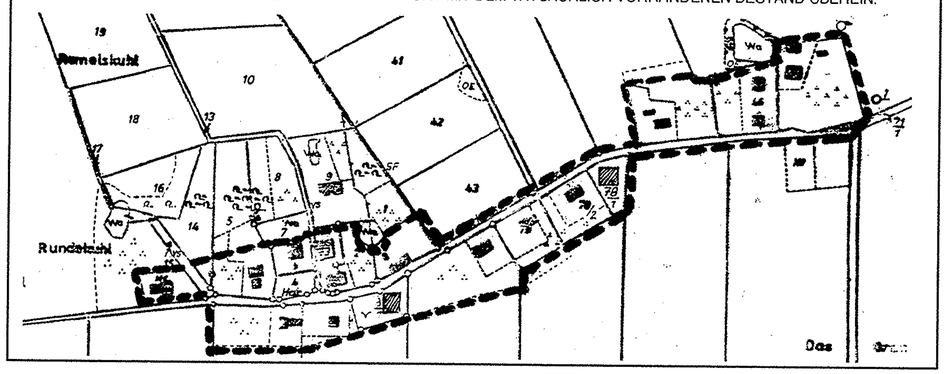


DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- RECHTSKRÄFTIGE SATZUNG -

- ABRUNDUNGSSATZUNG / LAGEPLAN / VERKLEINERT -

DER DARGESTELLTE BAULICHE BESTAND STIMMT NICHT MIT DEM TATSÄCHLICH VORHANDENEN BESTAND ÜBEREIN.



ZEICHENERKLÄRUNG

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Grenze des räumlichen Geltungbereiches der Satzung

84 (Teil.) Flurstücksnummer (Teil aus Flurstück)

Vermaßung in Meter

Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB - Ergänzungssatzung - der Gemeinde Alt Meteln, Ortsteil Grevenhagen - südwestlicher Ortsrand -

Nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie dem § 86 der Landesbauordnung für Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V 1998, Nr. 16, S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Alt Meteln vom ..... die nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigefügte Lageplan. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben

(§ 29 BauGB) nach § 34 (1) und (2) BauGB.

§ 3 Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss begrenzt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO).

(2) Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei Wohneinheiten begrenzt (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

(3) Als Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 1a (3) BauGB für den durch die Satzung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft werden festgesetzt:

- Für die mit Pflanzgebot gemäß § 9 (1) 25a BauGB belegten Flächen sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden, diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen sind aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und dauerhaft der Sukzession zu überlassen.

(4) Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 LBauO M-V i. V. m. § 9 (4) BauGB)

- Der Gebäudeabstand zur straßenseitigen Flurstücksgrenze muß mindestens 4 m betragen.
- Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer in symmetrischer Form zulässig.
- Die Dachneigungen der Hauptgebäude dürfen 35° nicht unter- und 55° nicht überschreiten. Für Dachgauben gilt diese Festsetzung nicht.
- Dachflächenfenster sind in den zur Straße orientierten Dachflächen unzulässig.
- Stellplätze und deren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB). Die Bekanntmachung ist mit Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist bewirkt.

Hinweise

Hinsichtlich der Pflanzenarten und -qualitäten sowie der Pflegemaßnahmen wird auf den landschaftsplanerischen Fachbeitrag verwiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.10.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.11.04 bis zum 30.11.04 erfolgt.

Alt Meteln, den 07.03.05 Siegel

(Bürgermeister)

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Alt Meteln, den 07.03.05 Siegel

(Bürgermeister)

3. Die Gemeindevertretung hat am 27.10.04 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Alt Meteln, den 07.03.05 Siegel

(Bürgermeister)

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1.12.04 bis zum 7.1.05 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.11.04 bis zum 30.11.04 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Alt Meteln, den 07.03.05 Siegel

(Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.06.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alt Meteln, den 07.03.05 Siegel

(Bürgermeister)

6. Die Ergänzungssatzung wurde am 15.06.05 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.06.05 gebilligt.

Alt Meteln, den 07.03.05 Siegel

(Bürgermeister)

7. Die Ergänzungssatzung wurde am 12.10.05 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

Alt Meteln, den 12.10.05 Siegel

(Bürgermeister)

8. Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Alt Meteln, den 12.10.05 Siegel

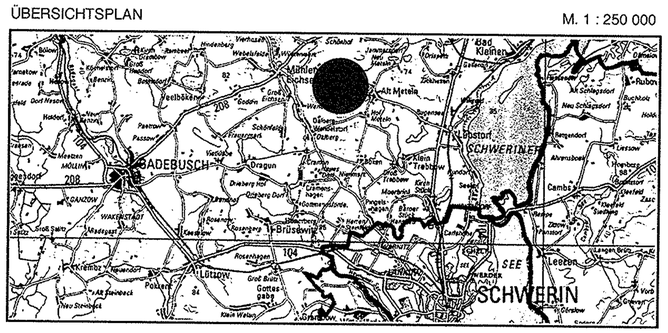
(Bürgermeister)

9. Der Beschluss der Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.9.05 bis zum 10.10.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensfehlern und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 (5) Kommunalverfassung M-V (KV M-V) vom 22.01.1998 in der zur Zeit gültigen Fassung hingewiesen worden.
Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 10.10.05 in Kraft getreten.

Alt Meteln, den ..... Siegel

(Bürgermeister)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 250 000


SADEBUSCH
SCHWERIN
Alt Meteln
Brüsewitz
Lübesse
Pampin
Pinnow
Cambs
Leezen
Klein Trebbow
Groß Trebbow
Dragun
Wüstmark
Ganzow
Mueßkow
Pampin
Pinnow
Cambs
Leezen
Klein Rabenstein
Groß Rabenstein
Mühlenhof
Zibrow
Zachow
Zapel
Zarrentin
Zittow
Zülow
Zurow
Zweedorf
Zwinzen
Zwinzen
Zwinzen