

Satzung der Gemeinde Perlin

über die Festlegung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Perlin-Dorf und Perlin-Mitte nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen (Ergänzungssatzung) und über die Gestaltung baulicher Anlagen nach § 86 LBauO-MV in der Fassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen (Örtliche Bauvorschrift)

Planzeichnung

Maßstab: 1: 2000

Kartengrundlage

verschiedene Flurkarten
unterschiedlichster Maßstäbe

Hinweise:

- Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der zur Zeit im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzzone IIIA des Wasserwerks Perlin, für die Bebauungsbeschränkungen bestehen können. Diese Angabe ist vorläufig und im Einzelfall zu überprüfen.
- Auf den Grundstücken können sich bestandsgeschützte Versorgungsleitungen für Trinkwasser oder Elektroenergie befinden. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Versorgungsträger zu konsultieren.

Planzeichenerklärung

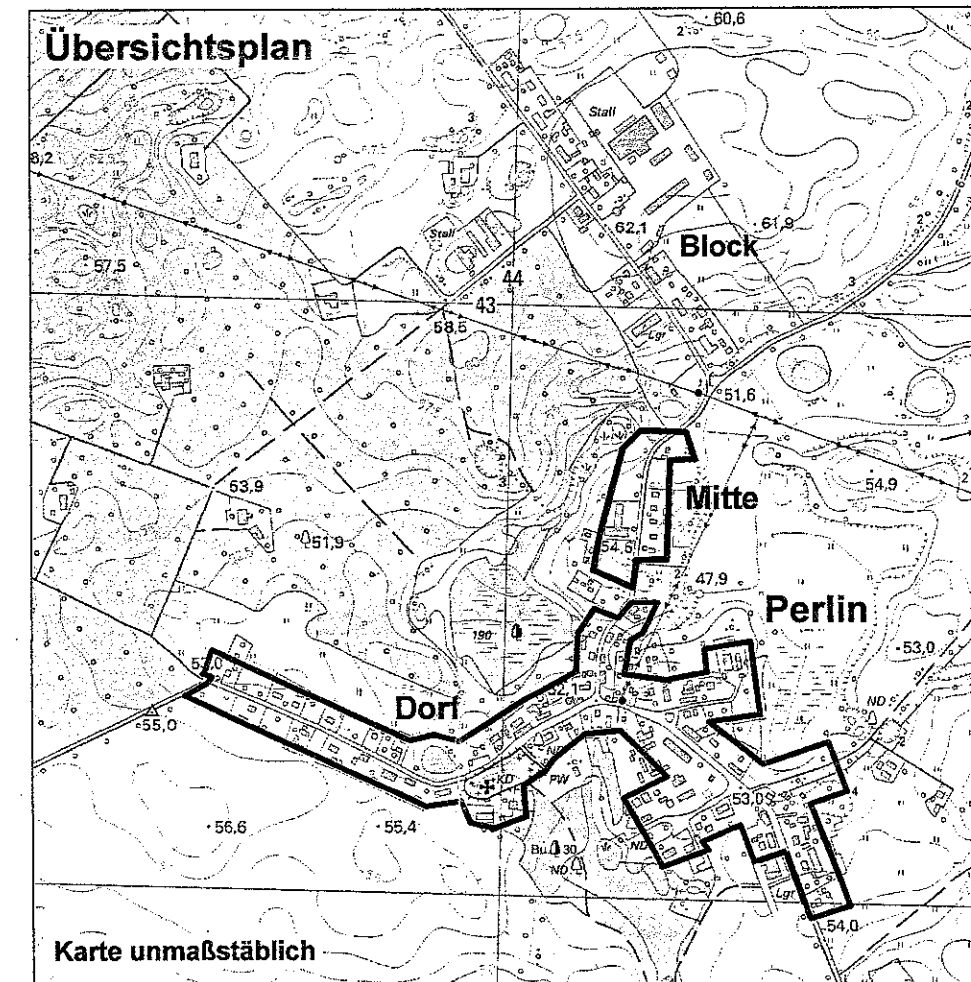
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
- Außenbereichsflächen (§34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB)
- Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Abgrenzung von Flächen unterschiedl. Festsetzungen
- Von Bebauung freizuhaltende Fläche
- Öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Verkehrsflächen
- Flurstücksgrenzen

Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- Denkmal
- Bodendenkmal
- Trinkwasserschutzgebiet



Textteil:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1967 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung (LBauO) MV in der Fassung vom 06. Mai 1998 (OVBl. MV S. 488, ber. S. 612) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01. Oktober 2003 und mit Genehmigung des Landrates folgende Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und örtliche Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Satz 1 LBauO-MV der Gemeinde Perlin für die Ortsteile Dorf und Mitte, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, erlassen:

- § 1**
Räumlicher Geltungsbereich
- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.
 - Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

- § 2**
Zulässigkeit von Vorhaben
- In den einbezogenen Außenbereichsflächen (1, 2 und 3) sind nur Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig.
 - Nebengebäude, Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Je Baugrundstück sind maximal zwei solcher Nebengebäude mit einer Gesamtgrundfläche von maximal 80 m² zulässig.
 - Zur Festsetzung der Höhenlage der Gebäude nach § 9, Abs. 2 BauGB wird die Oberkante Erdgeschossfußboden mit höchstens 0,50 m und die Höhe der Stuhlkante der Außenwand mit der Dachhaut (Traufe) mit höchstens 3,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils dazugehörigen Verkehrsfläche festgesetzt.

- § 3**
Gestaltung nach § 86 LBauO M-V
- Doppelhäuser sind im Dach und den Außenwänden in Form, Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
 - Fassaden
 - Zulässig sind Ziegelmauerwerk in roten Farbtönen heller Putz und Fachwerk.
 - Holzschalungen sind in Teilflächen bis zu 1/3 der jeweiligen Fassade zulässig.
 - Fassaden sind mit Sockel auszubilden. Die Sockelhöhe darf 0,50 m nicht übersteigen. Als Sockelmaterial ist Ziegel, Feldstein, Beton und dunkler Putz anzuwenden.
 - Dächer
 - Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 40-50 Grad auszubilden.
 - Dächer sind symmetrisch auszubilden.
 - Sie sind als Pfannen- oder Biberschwanzdeckung in roten bis braunen Farbtönen zulässig. Reetdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Einfriedungen
 - Straßenseitige Einfriedungen sind aus Feldstein zu errichten.
 - Ihre Höhe ist zwischen 1,0 und 1,5 m zulässig.
 - Ziegelschlechte Mauerwerk ist für Pfeiler, Abschüsse und Abdeckungen zulässig.
 - Vorhandene Feldsteinmauern sind nach Möglichkeit zu erhalten. Neuerrichtungen sind im Erscheinungsbild den vorhandenen anzupassen.
 - Trockenmauern, Laubholzhecken (auch mit grundstückseigenem grünen Maschendrahtzaun) und Holzlatenzäune sind ausnahmsweise zulässig.
 - Nebengebäude sollen sich in Form, Material und Farbe an der Gestaltung des Hauptgebäudes orientieren.
 - Mülltonnen und Gasbehälter sind so unterzubringen, dass sie straßenseitig nicht eingesehen werden können.
 - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

- § 4**
Grünordnung
- Bei der Neubebauung bisher unbebauter Grundstücke nach § 2, Abs. 1 wird das Anpflanzen von mindestens einem standortgerechten einheimischen Laubbau (Hochst., U 16/18 cm, 3x v., m. Ballen) sowie mindestens 40 qm Hecken oder Feldgehölze einheimischer, standortgerechter Arten je Baugrundstück festgesetzt.
 - Die Pflanzungen nach Nr. (1) sollen entlang der Geltungsbereichsgrenzen als mehrreihige Abgrenzung zur freien Landschaft bzw. entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen entsprechend der Pflanzliste in Absatz 5 erfolgen. Sie sind dauerhaft zu erhalten.
 - Verkehrsflächen (Grundstückseinfahrten, Wege, Stellplätze und Hofflächen) sind zu minimieren und in Teilversiegelung als wassergebundene Decke, Rasengitter oder Fugenpflaster auszuführen. Es ist je Baugrundstück maximal eine Zufahrt bis maximal 3 m Breite zulässig.
 - Für den öffentlichen Bereich wird das Anpflanzen von 8 Starkbäumen (min. 20 cm Stammumfang, dreimal verpflanzt mit Ballen), laut Planzeichnung entsprechend der folgenden Pflanzliste festgesetzt.
- Folgende Pflanzliste ist den Ausgleichsmaßnahmen zugrunde zu legen:
- Laubbäume:
 - Winterlinde* Tilia cordata
 - Roskastanie* Aesculus hippocastanum
 - Robuche* Fagus sylvatica
 - Stieleiche* Quercus robur
 - Eiche* Fraxinus excelsior
 - Spitzahorn* Acer platanoides
 - Baumhasel* Corylus colurna
 - gef. blüh. Kirsche* Prunus avium „Plum“
 - Obstbäume (Hochstamm) wie Apfel, Birne, Süßkirsche
 - Feldgehölze/Hecken einschl. Überhälter: Str. 2x verpfl., ohne Ballen, 3-5 Triebe, 60/100 cm (Heister 150/170 cm) Höhe.
 - Pflaumenhütchen* Eonymus europaeus
 - Schlehe* Prunus spinosa
 - Hundsrose* Rosa canina
 - Haselnuß* Corylus avellana
 - Gratweide* Salix cinerea
 - Schw. Holunder* Sambucus nigra
 - Weißdorn* Crataegus laevigata
 - Vogelkirsche* Prunus avium
 - Feldahorn* Acer campestre
 - Hainbuche* Cerasus betulus
 - Eberesche* Sorbus aucuparia

- § 5**
Inkrafttreten
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.
- Perlin, den 26.03.03
- Bürgermeisterin

Gemeinde Perlin, Kreis NWM	
Ergänzungssatzung Perlin	Maßstab: 1: 2.000 Blatt:
Original	Datum: Februar 2003 Planer: Landgesellschaft MV mbH

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.08.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.01.2000 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.01.00 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat in der Zeit vom 14.01.00 bis zum 14.03.00 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch am 16.01.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.03.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Ergänzungssatzung wurde am 18.05.00 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Die Genehmigung der Ergänzungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 20.05.00, Az. 13.04.2-Schlt. 1/00 mit Auflagen und Maßgaben erteilt. u. Widerspruchsbescheid vom 24.07.00 Az. 164.2-Schlt.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.07.02 den nach der Maßgabenerfüllung geänderten Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.
- Der geänderte Entwurf der Ergänzungssatzung hat in der Zeit vom 19.07.02 bis zum 19.08.02 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch am 14.07.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger zu den Änderungen am 04.08.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsernennenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.08.02 erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Die Maßgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 18.03.03, Az. 164.2-Schlt. bestätigt.
- Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 28.03.03 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung über die Festlegung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist mit Ablauf des 14.03.03 in Kraft getreten.