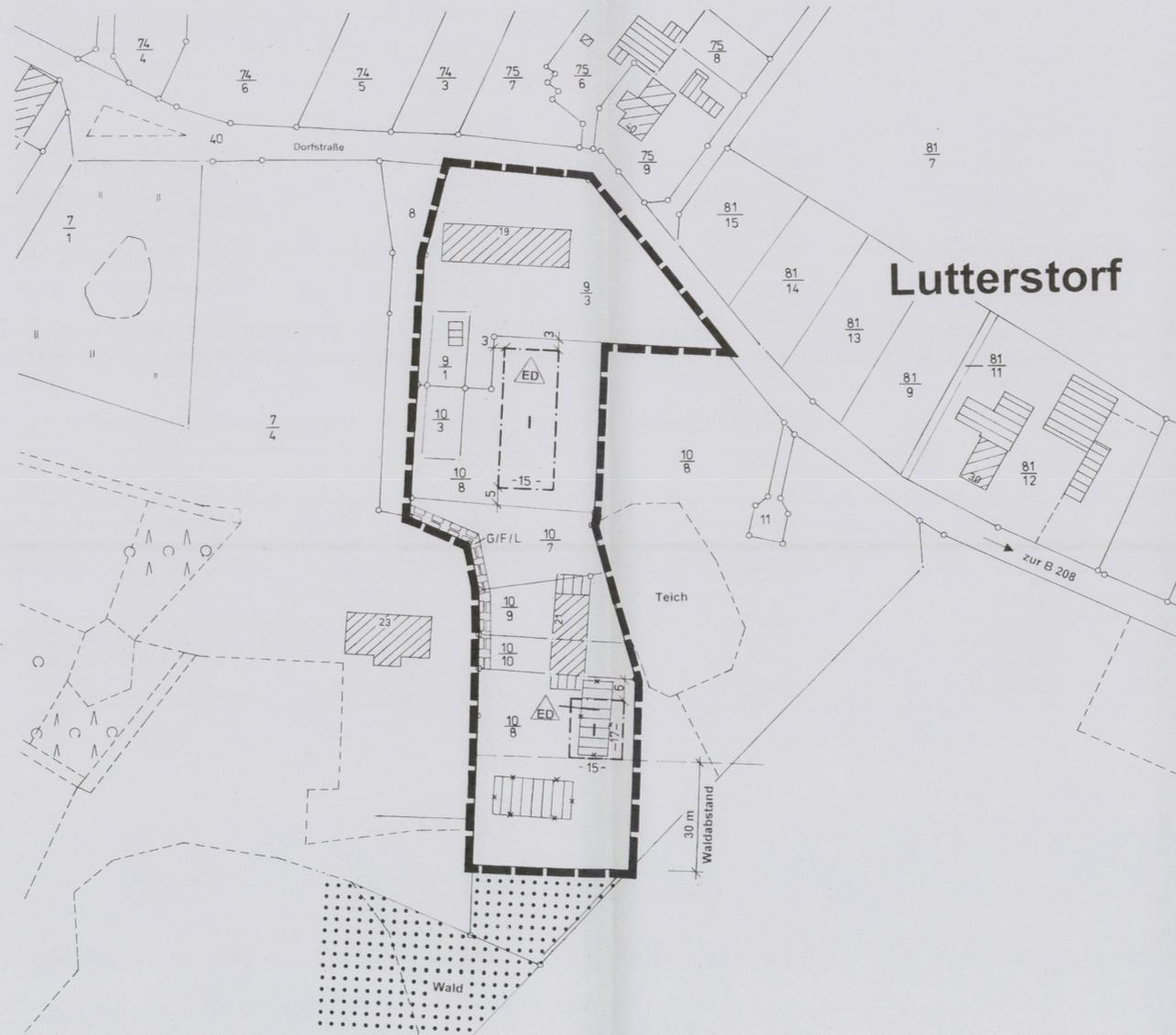


ERGÄNZUNGSSATZUNG „LUTTERSTORF“ DER GEMEINDE BOBITZ

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 1 000

Gemarkung Lutterstorf
Gemeinde Bobitz
Flur 1



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 9 (7) BauGB
- Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nummer des Flurstückes
- vorh. Wohnbebauung
- vorh. Nebengebäude
- zu entfernende Nebengebäude
- Maßlinien mit Maßangabe
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB
- hier: L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- G/F Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 10/8, 10/9, 10/10

Textliche Hinweise

* Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

* Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

* Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes

Für Kompensationsmaßnahmen stehen innerhalb des Plangebietes sowie im angrenzenden Landschaftsraum keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 10/8 Bäume in folgenden Qualitäten und Quantitäten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

15 Stück Obsthochstämme	10-12 cm Stammumfang
15 Stück einheimische Laubbäume	16-18 cm Stammumfang
Gehölzartenauswahl:	Eberesche, Feldahorn, Rotbuche oder Esche

Inhaltliche Festsetzungen

- § 1 Geltungsbereich
- (1) Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Lutterstorf nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt
 - (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
- (2) Die Grundstücksfläche innerhalb der Satzung darf bis zu 30 % von baulichen Anlagen überdeckt werden.
- (3) Unbelastetes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen. (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).
- (4) Die Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei beschränkt.
- (5) Innerhalb des Waldabstandes ist die Errichtung von Nebengebäuden ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten sowie von Garagen / Carports zulässig.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V

a) Dächer:

- Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 50°.
- Dacheindeckungen mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit

b) Außenwände

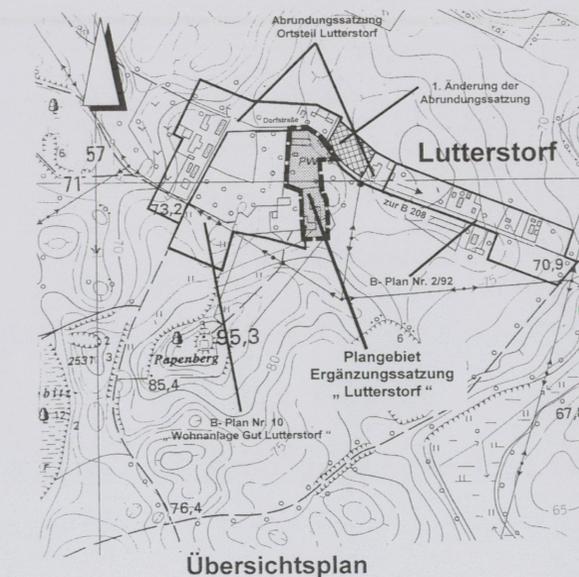
- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten
- Fachwerk

Ordnungswidrigkeit

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 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Übersichtspland

Ergänzungssatzung „Lutterstorf“ der Gemeinde Bobitz

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.04.09 folgende Ergänzungssatzung „Lutterstorf“ für das Gebiet: Ortslage Lutterstorf, Flur 1, Flurstücke-Nr. 9/1, 9/3, 10/3 - 10/10, bestehend aus Karte mit Zeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerk:

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.04.08
Bobitz, den 16.4.09 Der Bürgermeister
- 2 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.11.08 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert.
Bobitz, den 16.4.09 Der Bürgermeister
- 3 Die Gemeindevertretung hat am 07.07.08 den Entwurf der Ergänzungssatzung zur Genehmigung beschlossen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
Bobitz, den 16.4.09 Der Bürgermeister
- 4 Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte, Textteil und Begründung, haben in der Zeit vom 01.09.08 bis zum 06.10.08 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass insbesondere die eingetragene Ebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 20.08.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bobitz, den 16.4.09 Der Bürgermeister
- 5 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen öffentlich sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bobitz, den 16.4.09 Der Bürgermeister
- 6 Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lutterstorf, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 06.04.09 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde am 06.04.09 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Bobitz, den 16.4.09 Der Bürgermeister
- 7 Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wurde mit der Begründung zur Ergänzungssatzung am 06.04.09 bekannt gemacht.
Bobitz, den 16.4.09 Der Bürgermeister
- 8 Der Beschluss über die Ergänzungssatzung „Lutterstorf“ der Gemeinde Bobitz sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 29.04.09 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen und die Möglichkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 29.04.09 in Kraft getreten.
Bobitz, den 30.4.09 Der Bürgermeister

Gemeinde Bobitz
Landkreis Nordwestmecklenburg
Ergänzungssatzung
„Lutterstorf“

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB