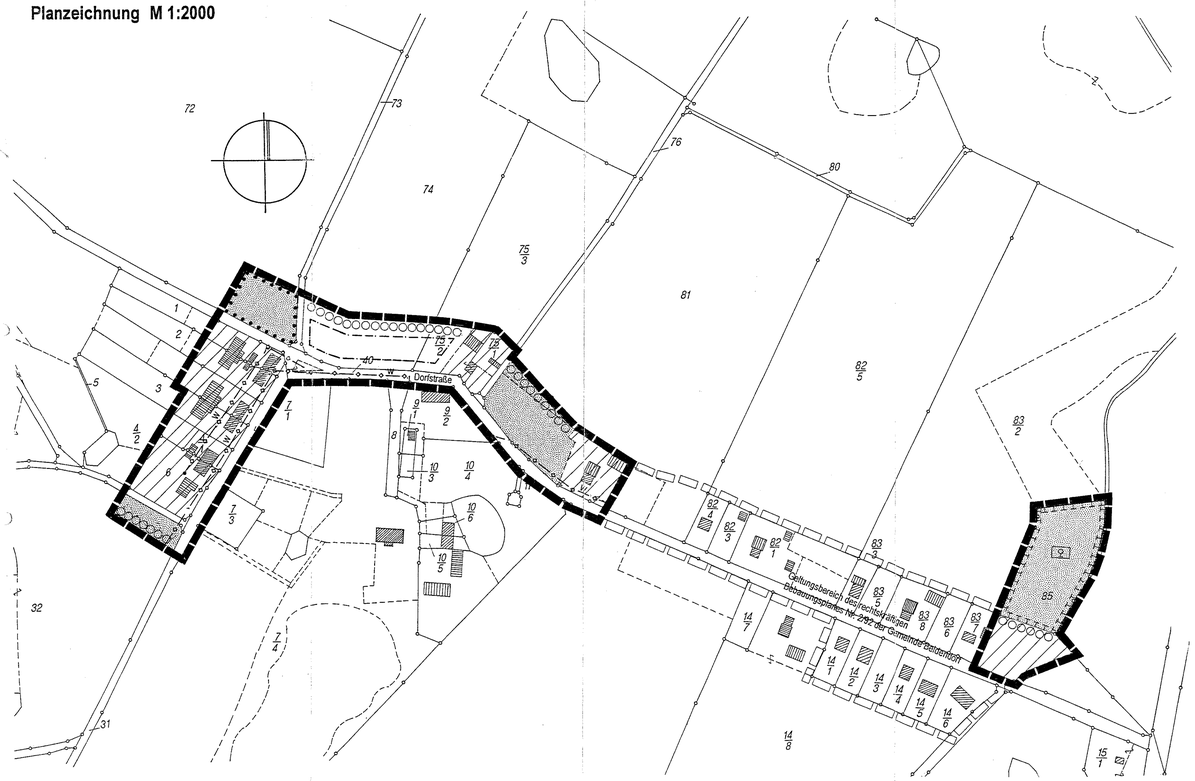
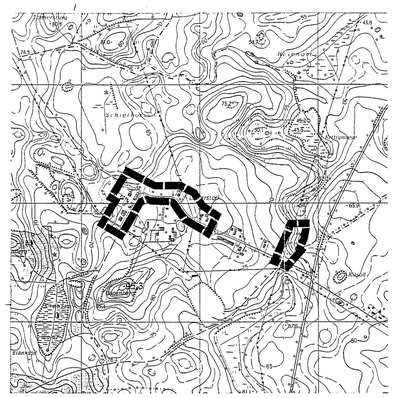
Satzung der Gemeinde Beidendorf über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lutterstorf (Abrundungssatzung)

Planzeichnung M 1:2000



Übersichtsplan M 1:10000



Zeichenerklärung

Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB einschließlich der gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Außenbereichsgrundstücke

Abrundung des Ortsteils gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenzen

Grünflächen (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zäsurgrün, privat

Streuobstwiese, privat

Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m.§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

W unterirdische Wasserleitung

Darstellungen ohne Normcharakter

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2/92 der Gemeinde Beidendorf

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

17 Flurstücksnummern

Hinweise:

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung befinden sich Versorgungsanlagen des Zweckverbandes Wismar. Es ist deshalb erforderlich, bei einer Überbauung von Grundstücken auf denen unterirdische Wasserleitungen liegen, mit dem Zweckverband Wismar eine Abstimmung herbeizuführen. Dazu ist der Beginn der Tiefbauarbeiten dem Zweckverband Wismar rechtzeitig und verbindlich anzuzeigen. Eine Einweisung in die Gegebenheiten durch Mitarbeiter des Zweckverbandes Wismar ist erforderlich. Soweit erforderlich, ist der Zugang zu den Versorgungseinrichtungen grundbuchrechtlich zugunsten des Eigentümers abzusichern.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Es können jedoch jederzeit archäologische Funde entdeckt werden. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, dürfen nur nach Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde verändert oder beseitigt werden (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V). Um die Arbeiten ggf. archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der unteren Denkmalschutzbehörde den Beginn der Erdarbeiten mindestens vier Wochen vorher und verbindlich anzuzeigen.

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung sind nach gegenwärtiger Aktenlage der zuständigen Behörde keine Altablagerungen im Sinne des fünften Teils Altlasten § 22 Abs. 1 des AbfAlG M-V bekannt. Mit dieser Negativauskunft wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder Sachverhalten, die eine altlastenverdächtige Fläche begründen könnten, übernommen. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt Sachgebiet Abfallwirtschaft, des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren.

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Großschmiedestraße 23 D-23966 Wismar Tel. 0 38 41-20 00 46 Fax. 0 38 41-21 18 63

Plangrundlage: Flurkarte der Gemeinde Beidendorf M 1:2000
Hergestellt: Vermessungsdienst Mecklenburg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt gültigen Fassung i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 23.7.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der Ortslage Lutterstorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils umfaßt das Gebiet, das innerhalb des in der beigefügten Planzeichnung gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereiches liegt.

(2) Die beigefügte Planzeichnung mit Erläuterung der Planzeichen sowie die inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

(1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1.1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

(1.2) Für die nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen wird festgesetzt, daß nur Wohngebäude zulässig sind.

(1.3) Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung darf eine Traufhöhe von max. 3,50 m nicht überschritten werden. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut definiert. Als Bezugspunkt für die festgesetzte max. Traufhöhe wird die Straßenoberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen von der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront, festgesetzt.

(2) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(2.1) Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf den zur Klarstellung und Abrundung herangezogenen privaten Außenbereichsgrundstücken ist an den entsprechend gekennzeichneten Stellen eine mindestens 3-reihige Hecke aus Arten gem. § 2 (2.2) in mehrgliedrig gestuftem Aufbau anzupflanzen und durch entsprechende Pflegemaßnahmen dauerhaft zu sichern. Dabei ist folgender Aufbau vorzunehmen:

I Überhälter — Einzeln oder gruppenweise in unregelmäßiger Entfernung zu pflanzende und zu erhaltende Bäume und hochwüchsige Sträucher.

II Büsche — Anpflanzung niedriger Sträucher, durch regelmäßiges Auf-den-Stock-Schlagen (20 cm über dem Boden) alle 7-15 Jahre zu pflegen und zu entwickeln. Beim Schnitt ist einzelexemplarweise (alle 1 bis 3 Jahre) vorzugehen.

III Krautsaum — Ein auf einer Breite von 2 m nördlich und südlich der Baum- und Buschreihen anzulegender und durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu erhaltender, blütenreicher Krautsaum (Standardmischung), der sporadisch alle drei bis vier Jahre zu mähen ist.

(2.2) Neben den unter § 3 (5) genannten Arten können folgende Arten verwendet werden: Buche (Fagus sylvatica), Brombeere (Rubus fructicosus), Ebersche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Vogelkirsche (Prunus avium) bzw. Weide (Salix caprea, cinerea, fragilis, pentandra oder purpurea), einmal verschult.

(2.3) Die als private Grünfläche –Streuobstwiese- festgesetzte Grünfläche ist als Streuobstwiese zu gestalten. Dazu ist pro 200 m² Fläche ein einheimischer Obstbaum zu pflanzen, alte Sorten, Hochstämme oder Halbstämme, 3xv, aus extra weitem Stand, mindestens 16-18 cm Stammumfang mit Ballen

(3) Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

(3.1) Die als private Grünflächen (Zäsurgrün) ausgewiesenen Flächen sowie die darauf vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

(1) Die Außenwände der Haupt- und Nebengebäude sind in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk, glattverputztem Mauerwerk, als Holzverschalung oder als Fachwerk auszuführen. Anbauten sind in der Fassadengestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

(2) Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach oder Pultdach auszuführen. Außer bei Carports sind Flachdächer nicht zulässig. Bei Hauptgebäuden ist eine Dachneigung von 35°- 55°, bei Nebengebäuden eine Dachneigung von 10°- 55° zulässig. Die Firstrichtung ist traufständig zur Straße anzuordnen. Dachaufbauten sind nur in Form von Schleppgauben, Giebelgauben, Zwerchgiebeln oder Fenstererkern zulässig.

(3) Je Hauptgebäude ist die Zufahrt zu Carports und Garagen senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. Die Zuwegung ist als wassergebundene Decke oder als Pflasterung mit Rasenfuge auszuführen.

(4) Einfriedungen sind als Laubholzhecke gemäß § 3 (5), als Maschendraht mit oder ohne Laubholzhecke gemäß § 3 (5) an den straßenabgewandten Grundstücksseiten, als Maschendraht mit Laubholzhecke gemäß § 3 (5) an der straßenzugewandten Grundstücksseite, sowie als Spieltuun (senkrecht geflochten), Aderzaun (waagerecht geflochten), ungefugte Feldsteinmauer (Trockenmauer) oder als Holzzaun zulässig. Kunststoff- und Eisenzäune sind nicht zulässig.

(5) Laubholzhecken sind in folgende Arten auszuführen: Liguster (Ligustrum vulgare), Hundsrose (Rosa canina), Hainbuche (Carpinus betulus), Haselnuß (Corylus avellana), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euyonymus europaea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa) und/oder Weißdorn (Crataegus monogyna oder laevigata).

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.3.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.4.1995 bis 7.6.1995 erfolgt.

Gemeinde Beidendorf, den 5.8.1998 i.V. Haase, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 27.4.95 beteiligt worden.

Gemeinde Beidendorf, den 5.8.1998 i.V. Haase, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 20.3.1995 den Entwurf der Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lutterstorf (Abrundungssatzung) mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Beidendorf, den 5.8.1998 i.V. Haase, Bürgermeister

Der Entwurf der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, hat öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Bürger und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert. Ihnen wurde durch die Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Am 18.12.1995 wurde von der Gemeindevertretung der Abrundungsbeschluß sowie der Satzungsbeschluß gefaßt.

Gemeinde Beidendorf, den 5.8.1998 i.V. Haase, Bürgermeister

Der Abrundungssatzung wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 20.6.1996, AZ IV/61/BA/Bdt die Genehmigung versagt.

Gemeinde Beidendorf, den 5.8.1998 i.V. Haase, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß über die Abrundungssatzung vom [illegible] wurde von der Gemeindevertretung mit Beschluß vom 9.12.1996 aufgehoben.

Gemeinde Beidendorf, den 5.8.1998 i.V. Haase, Bürgermeister

Der geänderte Entwurf der Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lutterstorf (Abrundungssatzung), bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde von der Gemeindevertretung am 9.12.1996 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Beidendorf, den 5.8.1998 i.V. Haase, Bürgermeister

Der Beschluß über die Billigung des Entwurfes sowie die Auslegungsbeschluß vom 9.12.96 wurden von der Gemeindevertretung mit Beschluß vom 14.4.1997 aufgehoben.

Gemeinde Beidendorf, den 5.8.1998 i.V. Haase, Bürgermeister

Der geänderte Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde von der Gemeindevertretung am 14.4.1997 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Beidendorf, den 5.8.1998 i.V. Haase, Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde durch die öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 5 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 5.12.1997 bis 12.1.1998 im Amtsgebäude des Amtes Bad Kleinen während der Dienststunden statt. Die Auslegung wurde am 26.11.1997 im Mitteilungsblatt des Amtes Bad Kleinen ortsüblich bekanntgemacht. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 8.12.1997 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Gemeinde Beidendorf, den 5.8.1998 i.V. Haase, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.3.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Beidendorf, den 5.8.1998 i.V. Haase, Bürgermeister

Die Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lutterstorf (Abrundungssatzung), bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 23.7.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Gemeinde Beidendorf, den 5.8.1998 i.V. Haase, Bürgermeister

Die in der Abrundungssatzung enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V wurden von der Gemeindevertretung am 23.7.1998 beschlossen.

Gemeinde Beidendorf, den 5.8.1998 i.V. Haase, Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt gültigen Fassung i.V.m. § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchausführungsgesetzes vom 30.6.1998 am 10.09.98 mit Auflagen erteilt.

Gemeinde Beidendorf, den 24.2.99 Haase, Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.11.98 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 15.02.99 bestätigt.

Gemeinde Beidendorf, den 24.2.99 Haase, Bürgermeister

Die Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lutterstorf wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Beidendorf, den 24.2.99 Haase, Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Beidendorf über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lutterstorf (Abrundungssatzung)