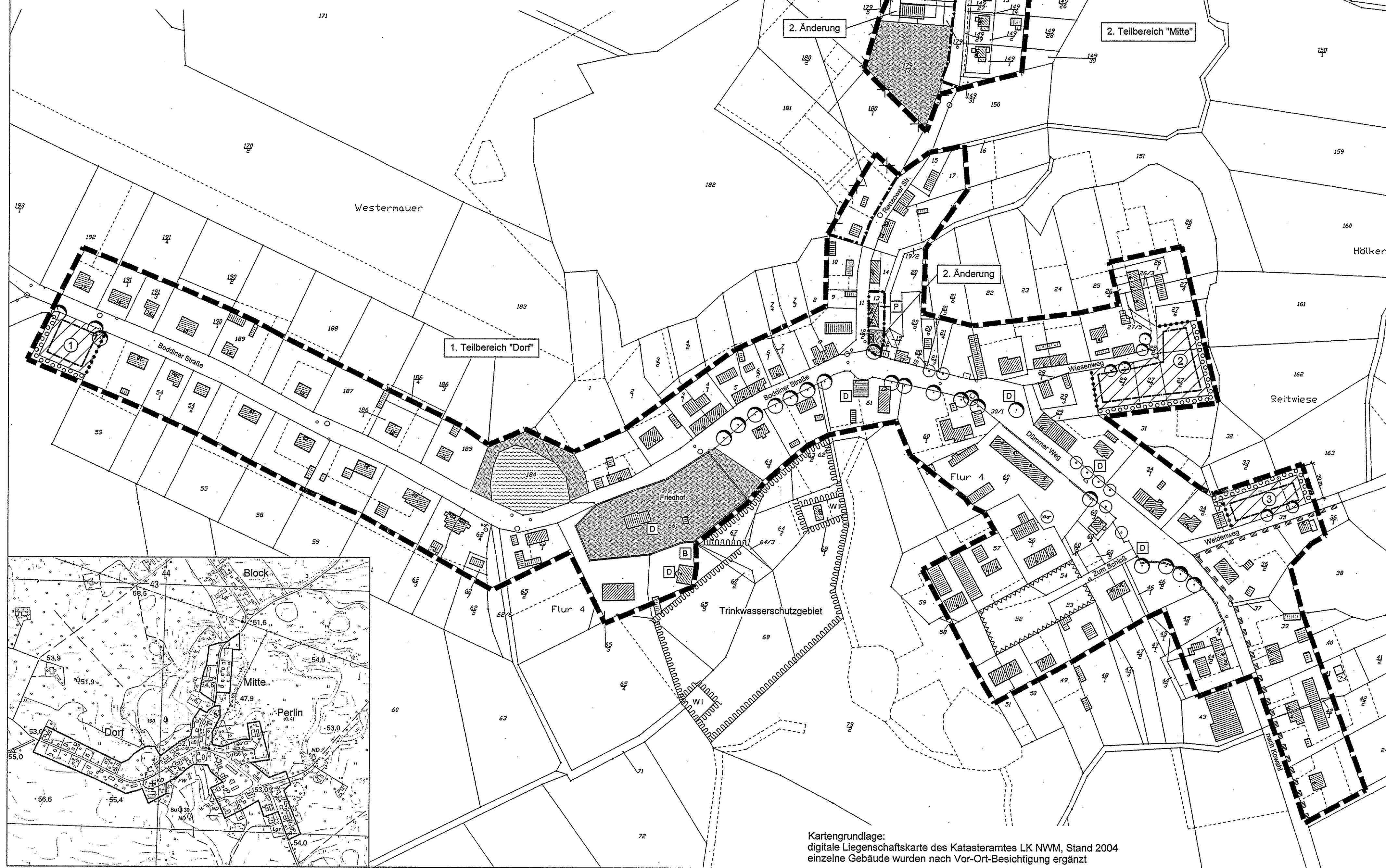


Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Perlin für die Ortsteile Dorf und Mitte

LAGEPLAN



Kartengrundlage:
digitale Liegenschaftskarte des Katasteramtes LK NWM, Stand 2004
einzelne Gebäude wurden nach Vor-Ort-Besichtigung ergänzt

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.10.2005.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung vom 03.10.2005, § 12, bis 12.11.2005 erfolgt.

Perlin, 02.05.05
Der Bürgermeister

2. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.05.2005 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Perlin, 02.05.05
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 08.12.2005 den Entwurf der 2. Änderung der Satzung mit Begründung beschlossen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Perlin, 02.05.05
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 2. Änderung der Satzung hat in der Zeit vom 03.10.2005 bis zum 03.02.2005 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 12.12.2005 bis 06.02.2005 zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Perlin, 02.05.05
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.05.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Satzung ist zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

Perlin, 02.05.05
Der Bürgermeister

6. Der erneute Entwurf der 2. Änderung der Satzung hat in der Zeit vom 03.10.2005 bis zum 03.02.2005 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 12.12.2005 bis 06.02.2005 zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Perlin, 02.05.05
Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 12.12.2005 bis 06.02.2005 zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Perlin, 02.05.05
Der Bürgermeister

8. Die 2. Änderung der Satzung wurde am 06.04.2005 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die Begründung wurde am 06.05.2005 von der Gemeindevertretung gebilligt.

Perlin, 02.05.05
Der Bürgermeister

9. Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann öffentlich eingesehen werden kann, ist am 23.08.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 07.09.05 in Kraft getreten.

Perlin, 08.09.05
Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung

Herausnahme von Flächen

Außenbereichsflächen
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Flächen der 2. Änderung

Baugrenze

zu erhaltende Bäume

zu pflanzende Bäume

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern

Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher
Festsetzungen

von Bebauung freizuhalten Fläche

öffentliche Grünflächen

Wasserflächen

öffentliche Parkplätze

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Wohngebäude

Wirtschafts- und Nebengebäude

Abriss

Nutzungsgrenze

Verkehrsflächen

Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

3. Nachrichtliche Übernahme
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Baudenkmal

Bodendenkmal

Trinkwasserschutzgebiet

Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Perlin

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang
bebauten Ortsteile Dorf und Mitte

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom
vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie § 86 LBauO M-V vom 06. Mai 1998
einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die
Gemeindevertretung vom 06.04.2005 folgende Satzung über die
2. Änderung der Satzung für das Gebiet der Ortsteile Dorf und Mitte erlassen.

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) In den einbezogenen Außenbereichsflächen (1,2 und 3) sind nur Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig.
- (3) 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.
- (4) Zur Festsetzung der Höhenlage der Gebäude nach § 9, Abs. 3 BauGB wird die Oberkante Erdgeschossfußboden mit höchstens 0,50 m und die Höhe der Schnittkante 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

- (1) Doppelhäuser sind im Dach und den Außenwänden in Form, Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
- (2) 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.
- (3) 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 Platten- oder Biberschwanzdeckung in roten bis braunen Farbtönen zulässig. Reetdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.
- (4) Einfriedungen
- Straßenseitige Einfriedungen sind aus Feldstein zu errichten.
- Ihre Höhe ist zwischen 1,0 und 1,5 m zulässig.
- Ziegelschichtiges Mauerwerk ist für Pfeiler, Abschlüsse und Abdeckungen zulässig.
- Vorhandene Feldsteinauflagen sind nach Möglichkeit zu erhalten. Neuerrichtungen sind im Erscheinungsbild den vorhandenen anzupassen.
- Trockenmauern, Laubholzhecken (auch mit grundstücksseitig grünen Maschendrahtzaun) und Holzlattenzäune sind ausnahmsweise zulässig.
- (5) Nebengebäude sollen sich in Form, Material und Farbe an der Gestaltung des Hauptgebäudes orientieren.
- (6) Mülltonnen und Gasbehälter sind so unterzubringen, dass sie straßenseitig nicht eingesehen werden können.
- (7) 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

- (1) Bei der Neubebauung bisher unbebauter Grundstücke nach § 2 Abs. 1 wird das Anpflanzen von mindestens einem standortgerechten einheimischen Laubbaum (Hochstamm, U 16/18 cm 3x v. m. Ballen) sowie mindestens 40 cm Hecken oder Feldgehölze einheimischer, standortgerechter Arten je Baugrundstück festgesetzt.
- (2) 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.
- (3) Verkehrsflächen (Grundstückseinfahrten, Wege, Stellplätze und Hofflächen) sind zu minimieren und in Teilversegelung als wassergebundene Decke, Rasengitter oder Fugenpflaster auszuführen. Es ist je Baugrundstück maximal eine Zufahrt bis maximal 3 m Breite zulässig.
- (4) 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.
- (5) Folgende Pflanzliste ist den Ausgleichsmaßnahmen zugrunde zu legen:
1. Laubbäume: H. St. U 16/18, 3xv., m. B (+ als Alleebäume min. U 20/22)
Winterlinde*, Rosskastanie*, Tilia cordata
Rotbuche*, Fagus sylvatica
Stieleiche*, Quercus robur
Esche, Fraxinus excelsior
Spitzahorn, Acer platanoides
Bauhäsel, Corylus colurna
gef. blüh. Kirsche, Prunus avium "Plena"
sowie Obstbäume (Hochstamm) wie Apfel, Birne, Süßkirsche

2. Feldgehölze / Hecken einschl. Überhälter: Str., 2x verpfl., ohne Ballen, 3-5 Triebe, 80/100 cm (Heister 150/170 cm) Höhe,
Pfaffenhütchen, Euonymus europaeus
Schlehe, Prunus spinosa
Hundsrose, Rosa canina
Haselnuss, Corylus avellana
Grauweide, Salix cinerea
Schw. Holunder, Sambucus nigra
Weißdorn, Crataegus laevigata
Vogelkirsche, Prunus avium
Feldahorn, Acer campestre
Hainbuche, Carpinus betulus
Eberesche, Sorbus aucuparia

Hinweise

1. Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der zur Zeit im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzzone IIIA des Wasserwerks Perlin, für die Bauabgrenzungen bestehen können. Diese Angabe ist vorläufig und im Einzelfall zu überprüfen.

2. Auf den Grundstücken können sich bestandsgeschützte Versorgungsleitungen für Trinkwasser oder Elektroenergie befinden. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Versorgungsträger zu konsultieren.

Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Perlin für die Ortsteile Dorf und Mitte

3. Ausfertigung

Maßstab 1:2000

April 2005