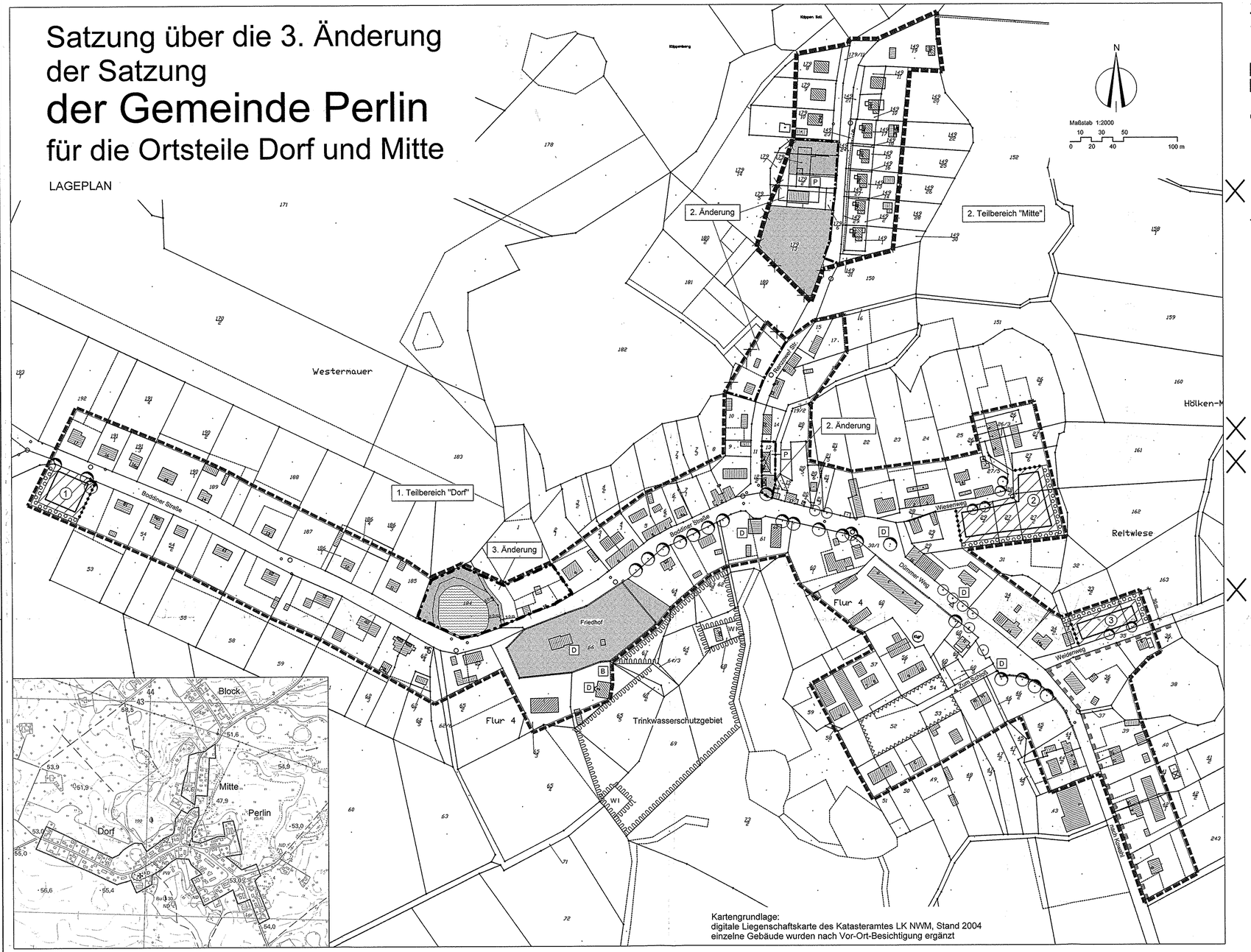
Satzung über die 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Perlin für die Ortsteile Dorf und Mitte

LAGEPLAN



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

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 3. Änderung
- Baugrenze
- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Festsetzungen
- von Bebauung freizuhaltende Fläche
- öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen
- P öffentliche Parlplätze

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Abriss
- Nutzungsgrenze
- Verkehrsflächen
- 57 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen

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

- Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- D Baudenkmal
- B Bodendenkmal
- Trinkwasserschutzgebiet

X verwendete Planzeichen mit Erläuterungen für die 3. Änderung

Satzung über die 3. 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 18. April 2006 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...07.03.2007..... folgende Satzung über die 3. Änderung der Satzung für das Gebiet der Ortsteile Dorf und Mitte erlassen.

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§34 Bau GB) 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 Pfannen- 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.
- Ziegelsichtiges Mauerwerk ist für Pfeiler, Abschlüsse und Abdeckungen zulässig.
- Vorhandene Feldsteinmauern sind nach Möglichkeit zu erhalten. Neuerrichtungen sind im Erscheinungsbild den vorhandenen anzupassen.
- Trockenmauern, Laubgehölzhecken (auch mit grundstücksseitigem 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 qm 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 Teilversiegelung 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 +	Tilia cordata
Rosskastanie +	Aesculus hippocastanum
Rotbuche +	Fagus sylvatica
Stieleiche +	Quercus robur
Esche	Fraxinus exelsior
Spitzahorn	Acer platanoides
Baumhasel	Corylus columa
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

§ 5
In-Kraft-Treten

Die Satzung ist mit Ablauf des ...29.03.2007..... in Kraft getreten.

Perlin

Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE
für die 3. Änderung

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..10.01.2007..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung vom 22.01.2007 bis 06.02.2007 erfolgt.

Perlin, ..13.03.2007.....

Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

2. Die berührte Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.01.2007 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Perlin, ..13.03.2007.....

Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der berührten Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.03.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Perlin, ..13.03.2007.....

Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

4. Die 3. Änderung der Satzung wurde am 07.03.07 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde am 07.03.2007 von der Gemeinde vertretung gebilligt.

Perlin, ..13.03.2007.....

Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

5. Die Satzung über die 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Perlin für die Ortsteile Dorf und Mitte bestehend aus der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen mit der dazugehörigen Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Perlin, ..13.03.2007.....

Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

6. Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann öffentlich eingesehen werden kann, ist am 14.03.2007..... 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 ..29.03.2007. in Kraft getreten.

Perlin, ..13.03.2007.....

Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

Hinweise

1. 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.

2. Auf den Grundstücken können sich bestandsgeschützte Versorgungsanlagen befinden. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Versorgungsträger zu konsultieren.

Satzung über die 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Perlin für die Ortsteile Dorf und Mitte

Maßstab 1:2000 — 2. Ausfertigung — März 2007