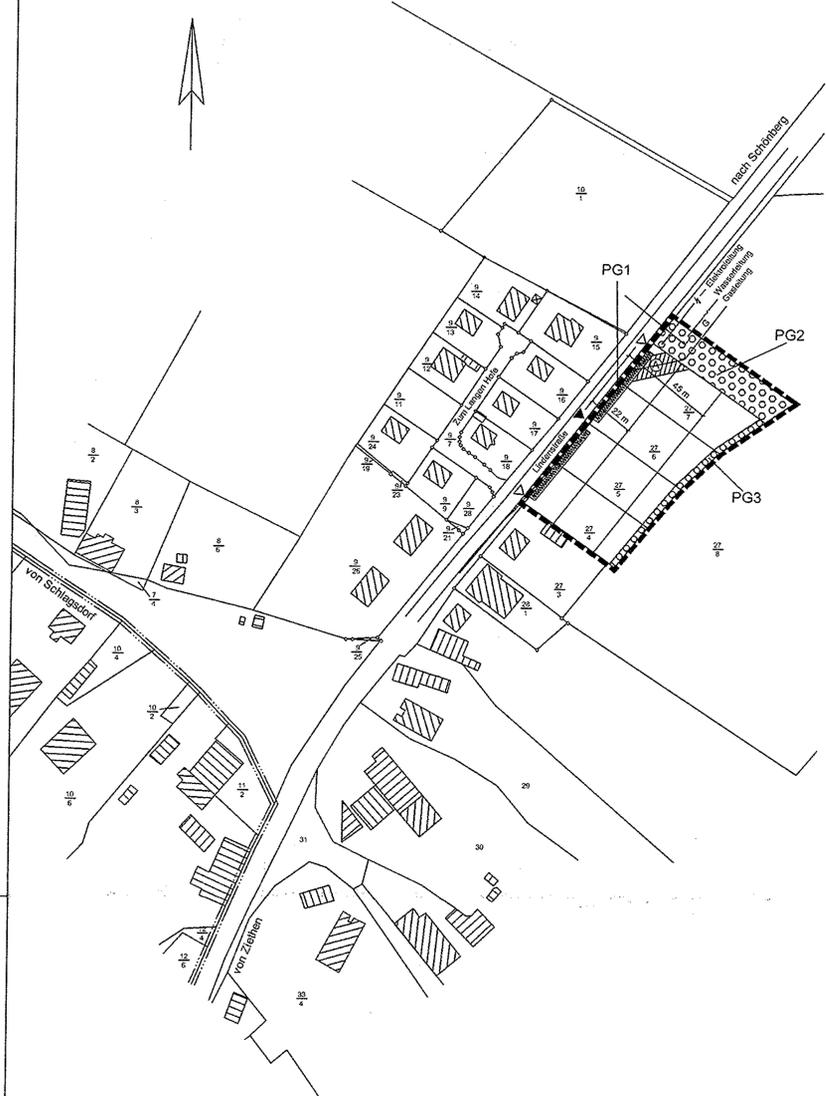


ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 6 DER GEMEINDE SCHLAGSDORF

SATZUNG ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN
ORTSTEILS VON SCHLAGBRÜGGE IM BEREICH NORDOST
SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 L BAUO M - V

KARTE MIT INHALTLICHEN FESTSETZUNGEN M. ca. 1: 2. 000

Gemarkung : Schlagbrügge
Flur : 1
Flurstücke : 27/4, 27/5, 27/6 und 27/7
Teil vom Flurstück : 27/8



ZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNGEN DER FESTSETZUNGEN

- Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Hecke erhalten
- Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Hecke anpflanzen und unterhalten
- nicht überbaubarer Bereich
- Abgrenzungslinie der Satzung

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksbezeichnung
- Bemaßung im Metern
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Zufahrt, vorhanden
- zusätzliche Zufahrt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON VORHANDENEN VERSORGSLEITUNGEN

- Gasleitung
- Wasserleitung
- Elektroleitung

Kartengrundlage :
Auszug aus der amtlichen Flurkarte des Landkreises
Nordwestmecklenburg
Gemarkung Schlagbrügge
Flur 1, vom 22.08. 2003

PRÄAMBEL

Aufgrund
- des § 34, Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998, I, S. 137), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (L BauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M - V S. 468, ber. S. 612), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Schlagdorf vom folgende
Satzung der Gemeinde Schlagdorf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge im Bereich Nordost sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen :

INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Der im Rahmen dieser Satzung gem. § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegte Teil der Ortslage Schlagbrügge umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- 1.2 Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- 2.1 Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1.1 Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 BauGB.
Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung dürfen maximal vier eingeschossige Einzelhäuser mit jeweils maximal 2 Wohneinheiten je Einheit errichtet werden.
 - 2.1.2 Hauptgebäude sind parallel mit einem Abstand von 22,00 m zur angrenzenden Landesstraße zu errichten. Der Abstand ist auf die Mittellinie des bituminierten Teils der Straße zu beziehen. Bauliche Anlagen auf den Grundstücken dürfen einen Abstand von 45 m von der Fahrbahnmitte der Landesstraße in östlicher Richtung nicht überschreiten.
 - 2.1.3 Der Bereich der vorhandenen Gasversorgungsleitung östlich der Landesstraße auf den Grundstücken (Bereich A) darf nicht durch bauliche Anlagen überbaut werden. Flächenbefestigungen mit Bitumen, Beton oder ähnlichem Material, außer im direkten Kreuzungsbereich, sind unzulässig.
 - 2.1.4 Aufgrund des Straßenverkehrs auf der Landesstraße werden die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für den Standort überschritten. Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind folgende Schalldämmmaße nach DIN 4109 für die Außenwandbauteile, die der Landesstraße direkt zugewandt bzw. rechtwinklig zur Landesstraße angeordnet sind, einzuhalten: Wandflächen 35 dB, Fenster 25 dB.
- 2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 2.2.1 In dem als " Private Grünfläche " PG1 mit der Zweckbestimmung " Hecke erhalten " festgesetzten Bereich ist die vorhandene Heckenpflanzung zu erhalten und zu unterhalten.
Im Bereich der Flurstücke 27/5 und 27/6 ist eine zusätzliche Zufahrt mit einer Breite von 5 m zulässig.
 - 2.2.2 In dem als " Private Grünfläche " PG2 mit der Zweckbestimmung " Hecke anlegen " festgesetzten Bereich ist eine dreireihige Hecke anzulegen.
 - 2.2.3 In dem als " Private Grünfläche " PG3 mit der Zweckbestimmung " Hecke anlegen " festgesetzten Bereich ist eine zweireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen.
 - 2.2.4 Für die Begrünung der übrigen Grundstücksflächen sind zu mindestens 60 % einheimische Laubgehölze zu verwenden.
 - 2.2.5 Die notwendigen Zufahrten und Parkstellflächen auf den Grundstücken sind aus weitfugigem oder wasserdurchlässigem Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen herzustellen.
Es ist mindestens ein Fugenanteil von 25 % einzuhalten.
- 2.3 Je Grundstück ist eine Überbauung durch Gebäude einschließlich Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Grundstücke dienen und der Wohnnutzung nicht widersprechen, sowie für Zufahrten von 400 m² zulässig. Eine Überbauung der Grundstücke für Hauptgebäude ist bis 150 m² zulässig.
- 2.4 Auf den Baugrundstücken anfallendes, unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

§ 3 Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- Als Kompensations- und Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Bodenversiegelung im Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen getroffen:
- 3.1 Als nördlicher Abschluss im Geltungsbereich der Satzung ist eine Hecke aus einer Mischung der nachstehend genannten Gehölze zu pflanzen:
 - Hainbuchen
 - Haselnuss
 - Eberesche
 - Brombeere
 - Feldahorn
 - Hundsrose
 - Weißdorn
- Zur Hecke ist ein Brachesaum von 5 Metern frei zu halten. Die Hecke ist durch ein Zaun zu schützen.
- 3.2 Als Pflanzgut für die Hecken sind Heister mit einer Größe von 175/200 cm und Sträucher von 125/150 cm zu verwenden. Der Abstand von Sträuchern ist auf 1,50 m zu bemessen.
 - 3.3 Als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme für die Verringerung des ökologischen Werts der Fläche wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich der Satzung acht Hochstamm - Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm zu pflanzen sind.

§ 4 Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO M - V)

- 4.1 Für die neu zu errichtende Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalm - dächer mit einer Dachneigung von 35° bis 55° zulässig.
- 4.2 Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie
 - ein Drittel der Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten,
 - mit einem Mindestabstand von 1,50 m vom Ortsgang errichtet werden,
 - einen Abstand von mindestens drei Ziegelreihen von der Traufe haben und in der Dachdeckung mit dem Hauptgebäude übereinstimmen
- 4.3 Die Fassaden der Gebäude sind nur in Putz und Sichtmauerwerk mit Anstrich auf Mauerwerk sowie Holzfachwerk mit Ausfachungen in Putz oder Sichtmauerwerk bzw. Anstrich auf Mauerwerk zulässig. Giebelreiecke und Garagen dürfen Holzverkleidungen aufweisen.
- 4.4 Im Geltungsbereich der Satzung sind als Dacheindeckungen nur Dachziegel und Dachsteine mit rotem oder schwarzem Farbton zulässig.
- 4.5 Ordnungswidrigkeiten
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M - V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

§ 5 In - Kraft - Treten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise :

1. Natur - und Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich im Biosphärenreservat Schaalsee. Die Bestimmungen der Biosphärenreservatsverordnung sind daher einzuhalten. Entsprechend § 6 Abs. (1) Satz 2 Nr. 7 der Biosphärenreservatsverordnung ist es unter anderem verboten, Ufergehölze, Röhricht - und Schilfbestände, Büsche, Feldhecken, Wallhecken, Feldgehölze, Einzelbäume, Baumreihen, Alleen oder Baumgruppen außerhalb des Waldes zu roden oder zu schädigen. Ausgenommen sind die zur Erhaltung erforderlichen Pflegemaßnahmen sowie unvermeidbare Maßnahmen zur Unterhaltung der Wege und Gewässer.

2. Bestand von Ver - und Entsorgungsleitungen

- 2.1 Im ausgewiesenen Bereich befinden sich Ver - und Entsorgungsleitungen der WEMAG, des Zweckverbands Radegast, E-ON Hansegas AG und der Deutschen Telekom AG. Bei Näherungen mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendige Leitungsumlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.
- 2.2 Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210 , 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

3. Immissionsschutz

Die Ortslage Schlagbrügge befindet sich im ländlichen Raum. Emissionen aus der Landwirtschaft sind nicht auszuschließen.

1. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 26. April 2004 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung der Satzung ist durch Abdruck in der „Schweriner Volkszeitung“ am 8. Mai 2004 und durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 8. Mai 2004 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.

Schlagdorf, den 13. Dezember 2004

Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 26. April 2004 den Entwurf der Satzung zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck in der „Schweriner Volkszeitung“ am 8. Mai 2004 und durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 8. Mai 2004 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.

Schlagdorf, den 13. Dezember 2004

Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6. Mai 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schlagdorf, den 13. Dezember 2004

Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 17. Mai 2004 bis zum 18. Juni 2004 während der Dienststunden des Bau- und Ordnungsamtes Rehna öffentlich ausgelegen.

Schlagdorf, den 13. Dezember 2004

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9. November 2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schlagdorf, den 13. Dezember 2004

Bürgermeister

6. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge im Bereich Nordost und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurden am 9. November 2004 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schlagdorf, den 13. Dezember 2004

Bürgermeister

7. Die Satzung der Gemeinde Schlagdorf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge im Bereich Nordost mit der zugehörigen Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Schlagdorf, den 13. Dezember 2004

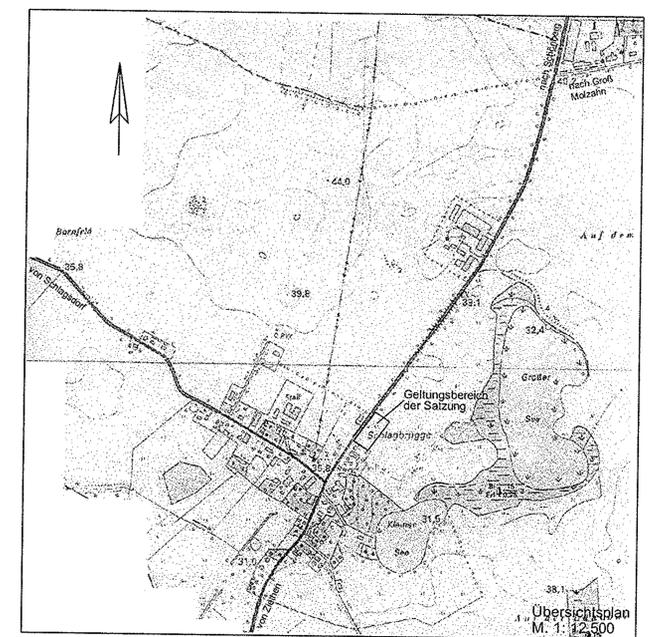
Bürgermeister

8. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge im Bereich Nordost und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.12.2004 durch Abdruck in der „Schweriner Volkszeitung“ und am 17.12.2004 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs.5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 13. Januar 1998, mit allen rechtsgültigen Änderungen) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 17.12.2004 in Kraft getreten.

Schlagdorf, den 20.12. 2004

Bürgermeister



ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 6 DER GEMEINDE SCHLAGSDORF
SATZUNG ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN
ORTSTEILS VON SCHLAGBRÜGGE IM BEREICH NORDOST
SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 L BAUO M-V