

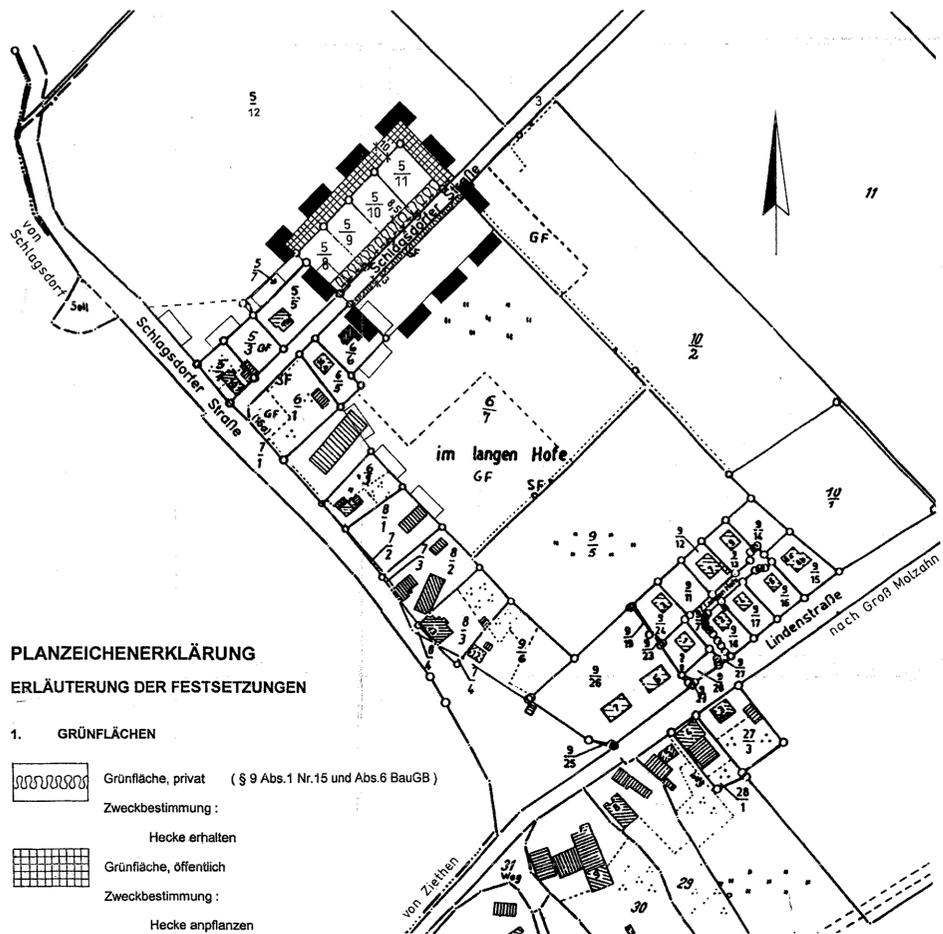
SATZUNG DER GEMEINDE SCHLAGSDORF

SATZUNG ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON SCHLAGBRÜGGE IM BEREICH NÖRDLICH DER BEBAUUNG AN DER SCHLAGSDORFER STRASSE

- ERGÄNZUNGSSATZUNG SCHLAGBRÜGGE NORDWEST -

PLANZEICHNUNG M 1 : 2.500

Gemarkung : Schlagbrügge
 Flur : 1
 Flurstücke : 5/8, 5/9, 5/10 und 5/11
 Teile der Flurstücke : 3, 5/12 und 6/7



PLANZEICHENERKLÄRUNG ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

- 1. GRÜNLÄCHEN**
- Grünfläche, privat (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
Zweckbestimmung: Hecke erhalten
 - Grünfläche, öffentlich
Zweckbestimmung: Hecke anpflanzen

- 2. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge

- #### ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Flurstücksbezeichnung
 - Bemaßung in Metern
 - vorhandene Hauptgebäude
 - vorhandene Nebengebäude

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 sowie die Maßnahmen gemäß Punkt 2.2.1 dieser Satzung.
- 2. Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen**
- 2.1 Im ausgewiesenen Bereich befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen der WEMAG AG, des Zweckverbands Radegast 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.
- 2.3 Östlich von Schlagbrügge verläuft eine großräumige Wasserversorgungsleitung mit der Dimension DN 250. Da die genaue Lage nicht bekannt ist, ist es möglich, dass sich Teile der Leitung in der als öffentliche Grünfläche Hecke festgesetzten Fläche im Osten des Geltungsbereiches der Satzung befinden. Im Bereich der Leitung ist die Pflanzung von tiefwurzelnden Pflanzen nicht zulässig.
- 3. Abfallbeseitigung**
- Der Geltungsbereich der Satzung wird von Müllentsorgungsfahrzeugen nicht angefahren. Die Abfallbehälter sind von den Grundstückseigentümern daher am Tag der Abholung an der Ortsdurchfahrtsstraße nach Schlagdorf zur Abholung bereit zu stellen und nach erfolgter Entleerung zum Grundstück zurück zu befördern.

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 06. Mai 1998 (GVBl. M - V S. 488,ber. S. 612), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
- wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Schlagdorf vom ... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung der Gemeinde Schlagdorf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge im Bereich nördlich der vorhandenen Bebauung an der Schlagdorfer Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - Ergänzungssatzung Schlagbrügge Nordwest - sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Die zur Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) umfassen das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- 1.2 Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

- 2.1 Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1.1 Im Geltungsbereich der Satzung dürfen als Hauptgebäude nur Wohngebäude als eingeschossige Einzelhäuser errichtet werden.
- 2.1.2 Je Grundstück ist eine Überbauung durch Gebäude einschließlich Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Grundstücke dienen und der Wohnnutzung nicht widersprechen, sowie Zufahrten von 400 m² zulässig, davon ist für das Hauptgebäude (ohne Terrasse) eine Grundfläche von maximal 150 m² zulässig.
- 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 den als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Hecke festgesetzten Bereichen sind die vorhandenen Heckenpflanzungen zu erhalten. Je Grundstück ist lediglich die Schaffung einer vier Meter breiten Unterbrechung der Hecken für die Anlage von Grundstückszufahrten zulässig.
- 2.2.2 Für die Begrünung der privaten Grünflächen sind zu mindestens 60 % einheimische Laubgehölze zu verwenden.
- 2.2.3 Die notwendigen Zufahrten und Parkstellflächen auf den Grundstücken sind aus weitfüßigem oder wasserdurchlässigem Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrassen herzustellen. Es ist mindestens ein Fugenanteil von 25 % einzuhalten.
- 2.3 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 a BauGB)**
- 2.3.1 Als Kompensations- und Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Bodenversiegelung im Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen getroffen :
- 2.3.2 Als westlicher und nördlicher Abschluss der westlichen Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung ist eine dreireihige Hecke aus einer Mischung der nachstehend genannten Gehölze zu pflanzen :
- | | |
|--------------|----------------------|
| - Hainbuchen | - Haselnuß |
| - Eberesche | - Brombeere |
| - Ahorn | - Schwarzer Holunder |
| - Feldahorn | - Hundstrose |
| - Stieleiche | - Schwarzdorn |
- Es ist zur Hecke ein Brachesaum von 5 Metern frei zu halten. Die Hecke ist durch einen Zaun zu schützen.
- 2.3.3 Als Pflanzgut für die Hecke sind Heister mit einer Größe von 175/200 cm und Sträucher von 125/150 cm zu verwenden.
- 2.3.4 Als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme für die Verringerung des ökologischen Werts der beiden vorhandenen Hecken an der Straße durch das Satzungsgebiet wird festgesetzt, dass an der Straße Schlagdorf - Schlagbrügge 50 einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu pflanzen sind. Den Bäumen muss mindestens ein unverseigelter Wurzelraum von 12 m² zur Verfügung stehen.
- 2.3.5 Entsprechend § 9 Abs. 1 a BauGB werden die Maßnahmen entsprechend Pkt.2.3.1, 2.3.2, 2.3.3 und 2.3.4 den Grundstücken im Geltungsbereich der Satzung zugeordnet. Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Grundstückseigentümer regelt sich nach den Bestimmungen der §§ 135 a und 135 b BauGB.

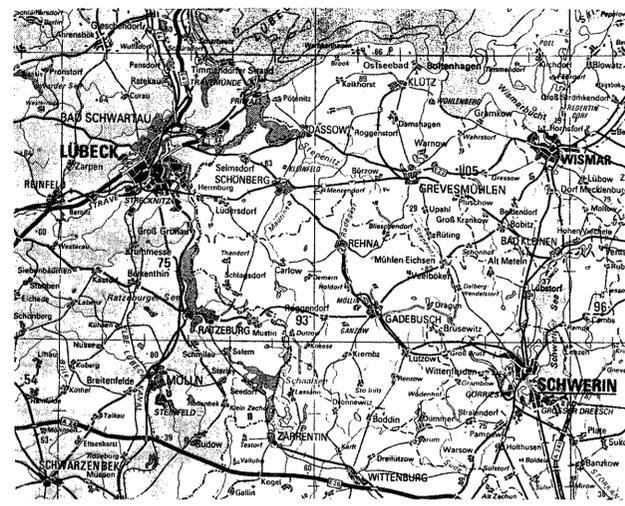
§ 3 Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO M - V)

- 3.1 Für neu zu errichtende Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig.
- 3.2 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
- 3.3 Die Fassaden der Gebäude sind nur in Putz und Sichtmauerwerk, Anstrich auf Mauerwerk sowie in Holz (Giebeltrieme) und Holzfachwerk mit Ausfachungen in Putz oder Sichtmauerwerk bzw. Anstrich auf Mauerwerk zulässig.
- 3.4 Als Dacheindeckungen sind nur Dachziegel und Dachsteine mit rotem bis rotbraunem oder anthrazit bis schwarzem Farbton zulässig.
- 3.5 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.

§ 4 In - Kraft - Treten

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

1. Die Gemeindevertretung hat am 23. September 2002 die Aufstellung der Satzung beschlossen und die Satzung zur Auslegung bestimmt. Der Beschluss über die Aufstellung der Satzung und 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 30. September 2002 und am 1. Oktober 2002 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.
 Schlagdorf, den 4. Oktober 2002
 Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30. September 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Schlagdorf, den 4. Oktober 2002
 Bürgermeister
3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 14. Oktober 2002 bis zum 15. November 2002 während der Dienststunden des Bau- und Ordnungsamtes Reha öffentlich ausliegen.
 Schlagdorf, den 28. Februar 2003
 Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24. Februar 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Schlagdorf, den 28. Februar 2003
 Bürgermeister
5. Die Satzung wurde am 24. Februar 2003 beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.
 Schlagdorf, den 28. Februar 2003
 Bürgermeister
6. Die Satzung der Gemeinde Schlagdorf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge im Bereich nördlich der Bebauung an der Schlagdorfer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit der zugehörigen Begründung wird hiermit ausgefertigt.
 Innerhalb der Prüffrist wurden von der Anzeigebehörde keine Verstöße von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Schlagdorf, den 15. April 2003
 Bürgermeister
7. Die Satzung der Gemeinde Schlagdorf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge im Bereich nördlich der Bebauung an der Schlagdorfer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit der zugehörigen Begründung wird hiermit ausgefertigt.
 Schlagdorf, den 15. April 2003
 Bürgermeister
8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Satzung sowie die Stelle, bei der diese auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19. April 2003 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ und am 26. April 2003 durch Abdruck in der „Schweriner Volkszeitung“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in 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 26. April 2003 in Kraft getreten.
 Schlagdorf, den 9. Mai 2003
 Bürgermeister



SATZUNG ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON SCHLAGBRÜGGE IM BEREICH NÖRDLICH DER BEBAUUNG AN DER SCHLAGSDORFER STRASSE