



Planzeichenerklärung (Teil A)

- 1. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - - - - - Baugrenze
 - P Private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- 2. Bestand
 - ▨ vorhandene Wohngebäude
 - ▤ vorhandene Nebengebäude
 - Flurstücksgrenzen
 - 53/13 Flurstücksnummer

GEMEINDE WITTENFÖRDEN

Anlage 1 zur Ergänzungssatzung

„Schweriner Straße 37-37F“

Geltungsbereich

Stand 06 / 2018



Satzung der Gemeinde Wittenförden nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3, BauGB "Schweriner Straße 37-37F" Maßstab: 1:500

Teil B – Textliche Festsetzungen

Ergänzungssatzung „Schweriner Straße 37-37F“ der Gemeinde WITTENFÖRDEN

Ergänzungssatzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Wittenförden nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBL M-V S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden vom 16.07.2018 nachstehende im vereinfachten Verfahren aufgestellte Ergänzungssatzung erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich
 Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst ein Gebiet nördlich der Schweriner Straße, das in dem als Anlage 1 beigefügten Plan umrandet ist. Der Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.
 Diese Satzung umfasst die Flurstücke 54/7, 54/15, 55/13, 55/14, 56/11 und 54/21 der Flur 2 der Gemarkung Wittenförden.
 Weiterhin sind die Verfahrensvermerke (Anlage 2) Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich
 Die im § 1 bezeichneten Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) einbezogen.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben
 Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Absatz 1, 2 und 3 BauGB.

§ 4 Erschließung
 Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Schweriner Straße“ über den anliegenden Privatweg. Die Sicherung der Nutzung der Privatstraße durch die Anlieger soll sicher mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgen.
 Die Versorgungsleitungen sind an die Hauptversorgungsleitungen entlang der Schweriner Straße anzuschließen.
 Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes Schwerin. Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind zu beachten. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.
 Über den ausgewiesenen Bereich verläuft eine Trinkwasserleitung. Die Schieber bzw. Schächte der Leitungen dürfen nicht überbaut werden oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand und den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden können, vorgenommen werden. Zu ihnen sind die Abstände nach DIN EN 805 einzuhalten. Im Kreuzungs- und Näherungsbereich mit den Anlagen des Zweckverbandes sind die Erdarbeiten in Handschachtung auszuführen. Die vorhandene Mindestüberdeckung unserer Leitungen darf nicht unterschritten werden.
 Grünordnung:
 Schutzgüter gemäß § 18 und 20 NatSchAG-MV sind in dem räumlichen Geltungsbereich nicht vorhanden. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergibt sich nach den Festsetzungen des BauGB § 34 Abs. 5 Satz 4 sowie § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a.

§ 5 Immissionsschutz
 Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von tags (06.00 – 22.00 Uhr) – 55 dB (A) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 40 dB (A) nicht überschritten werden.

§ 6 Hinweise
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

§ 7 Inkrafttreten
 Die Ergänzungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen: 1 – Plan
2 – Verfahrensvermerke

Anlage 2 zur Ergänzungssatzung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung der Ergänzungssatzung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.01.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtsblatt“ am 26.02.2018 erfolgt.

Rossellmann
 Bossellmann
 Bürgermeister
 Wittenförden, den 17.07.2018

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.02.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rossellmann
 Bossellmann
 Bürgermeister
 Wittenförden, den 17.07.2018

3. Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2018 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung zur Auslegung bestimmt.

Rossellmann
 Bossellmann
 Bürgermeister
 Wittenförden, den 17.07.2018

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat in der Zeit vom 09.08.2018 bis zum 02.09.2018 während der Dienststunden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 i. V. m. § 13 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.02.2018 im „Amtsblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Weiterhin wurde die Auslegung im Internet auf der Seite des Amtes Stralendorf am 28.02.2018 bekanntgemacht.

Rossellmann
 Bossellmann
 Bürgermeister
 Wittenförden, den 17.07.2018

5. Der katastermäßige Bestand am 01.01.2018 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte; Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

ACW
 Wittenförden, den 17.07.2018

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.07.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rossellmann
 Bossellmann
 Bürgermeister
 Wittenförden, den 17.07.2018

7. Die Ergänzungssatzung wurde am 16.07.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.07.2018 gebilligt.

Rossellmann
 Bossellmann
 Bürgermeister
 Wittenförden, den 17.07.2018

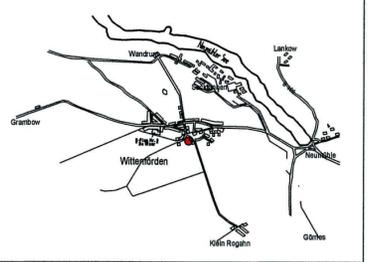
8. Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgestellt.

Rossellmann
 Bossellmann
 Bürgermeister
 Wittenförden, den 17.07.2018

9. Der Beschluss über die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Ergänzungssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.07.2018 im „Amtsblatt“ ortsüblich bekanntgemacht und im Internet auf der Seite des Amtes Stralendorf veröffentlicht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Januar 1998 hingewiesen worden.
 Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 16.07.2018 in Kraft getreten.

Rossellmann
 Bossellmann
 Bürgermeister
 Wittenförden, den 10.08.2018

Lageplan



Ergänzungssatzung "Schweriner Straße 37-37F"

Gemeinde Wittenförden
Amt Stralendorf