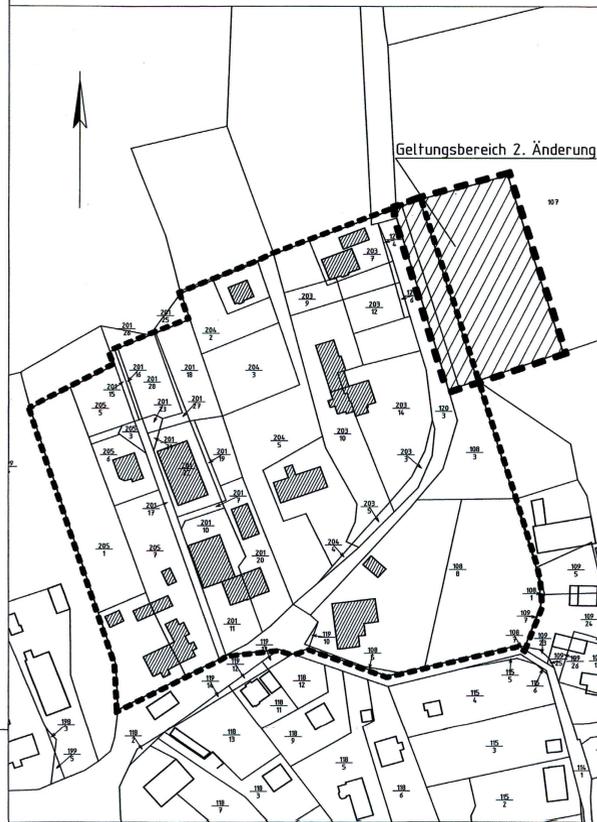


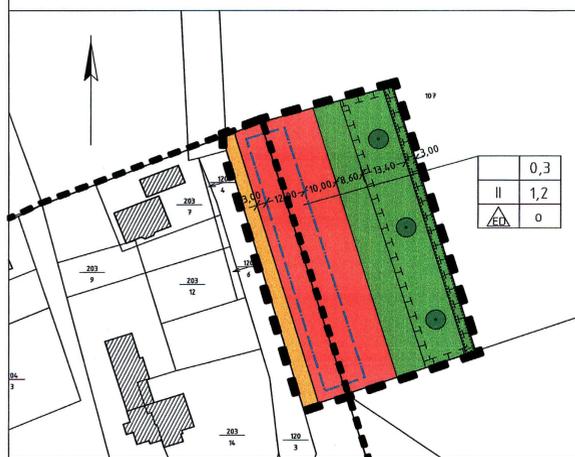
GEMEINDE PAMPOW – ABRUNDUNGSSATZUNG "ZU DEN EICHEN" – 2. ÄNDERUNG

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB

GELTUNGSBEREICH SATZUNG M 1:1500



TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:1000 GELTUNGSBEREICH 2.ÄNDERUNG



Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung, 1. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Geschosse	§ 16 BauNVO, § 2 LBauO M-V
Bauweise, Baugrenze, Baugestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)		
○	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
△	Einfamilien-/Doppelhäuser	§ 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)		
■	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)		
■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6
●	Anpflanzung von Bäumen	BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6
Darstellung ohne Normcharakter		
---	Katasteramtliche Flurstücksgrenzen - Flurstücksnummer	
---	Bemaßung	
■	Wohnbaufläche	
■	vorhandene Verkehrsfläche	

TEIL B: TEXT:

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgelegt:

1. Höhenlage der baulichen Anlage

§ 9 Abs. 2 Bau GB
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden wird mit max. 0,30 m über vorhandene Geländehöhen festgesetzt.

2. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 4 Bau GB, § 86 LBauO M-V

2.1 Außenwände der Hauptgebäude

Ziegelmauerwerk, Farbe rot - rotbraun, oder verputzt, Farbe weiß - creme, Holzverschaltungen an den Giebeln sind zulässig (bis 30% der jeweiligen Ansichtfläche)

2.2 Außenwände von Nebenanlagen

Garagen - Ziegel oder verputzt
Carports - Ausführung auch aus Holz

2.3 Dachflächen / Dachneigung

Hauptgebäude erhalten eine Dachneigung von 25° - 50°.
Bei Nebenanlagen - Garagen und Carports - sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig.

2.4 Einfriedungen

Im Straßenbereich sind Holzzäune und Hecken bis zu einer max. Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.

2.5 Vorgartenbereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB

Die Vorgärten sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3. Maßnahmen zur Grünordnung

§ 9 Abs. 1 und § 25 Bau GB

3.1 Die aufgeführten Maßnahmen zur Grünordnung sind in der Erschließungsplanung zu übernehmen.

3.2 Die Begrünung muß spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Wohnbebauung auf den Grundstücken abgeschlossen sein.

3.3 Zum Ausgleich des Landschaftseingriffes sind in der Planung Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, - 3,0 m breiter Pflanzstreifen mit strauchartigen Gehölzen nördlich zu den Flurstücken 200, 201/2, 204/2, 203/4; zum Osten zum Flurstück 109/6

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden landschaftsgerechte einheimische Laubbäume und Laubsträucher festgesetzt.

Pflanzenliste

- Laubbäume/Laubholzheister	- Sträucher	- Feldahorn
Quercus robur	Stieleiche	Acer campestre
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Carpinus Betulus
Fagus sylvatica	Rotbuche	Corylus avellana
Sorbus aucuparia	Eberesche	Prunus monogyna
		Prunus spinosa
		Prunus avium
		Rosa canina
		Hainbuche
		Haselnuß
		Weißdorn
		Schlehe
		Vogelkirsche
		Hundsrose

Die Gehölze werden im Abstand von 1,0 x 1,0 m auf Lücke gepflanzt. Die strauchartigen Gehölze sind in Gruppen von 3 - 5 Stück zu setzen. Stammumfang der zu pflanzenden Gehölze mind. 10 - 12 cm, Mindestwuchsklasse der verwendeten Sträucher 2 x verpflanzt, ohne Ballen.

3.4 Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und gegen Wildbiß zu schützen. Die Entwicklungspflege wird auf die Dauer von 3 Jahren nach Abschluß der Baumaßnahmen festgelegt.

3.5 Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölze mit einem Stammdurchmesser größer als 10 cm sind durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920 vor Beginn der Baumaßnahmen zu schützen. Innerhalb des Plangebietes ist der Schutz der Bäume in Hinblick auf die Folgewirkung der Baumaßnahmen Bestandteil der Satzung. Für die Erteilung von Ausnahmen sowie von Auflagen für Ersatzpflanzungen gemäß § 6 Abs. 3 der Baumschutzverordnung ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust zuständig.

TEIL B: TEXT - ERGÄNZUNG 2. ÄNDERUNG:

1. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 3 Bau GB)

2. wird durch folgende Festsetzung ergänzt:
Die Firsthöhe wird auf max. 8,50 m über vorhandenem Gelände festgesetzt.

3. Maßnahmen zur Grünordnung

3.3 wird durch folgende Festsetzungen ergänzt:

Zum Ausgleich des Landschaftseingriffes werden 1.400 m² des Flurstücks 107 zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:
- Anpflanzen einer freiwachsenden 3 m breiten Hecke;
Pflanzzeit: im Herbst nach Satzungsgenehmigung
- Pflanzung eines Obstbaumes je real geteiltem Grundstück und Anlage einer naturnahen Wiese (Kräuterwiese) im Bereich der freiwachsenden Hecke.

Die Pflanzenliste der Sträucher wird um folgende Arten ergänzt:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Alle übrigen Festsetzungen gelten mit der 2. Änderung weiter.

TEXTLICHE HINWEISE:

1. Bodendenkmalpflege

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V GVBl M-V Nr. 23 vom 28.12.1993 die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich dafür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige bzw. Dokumentation und Bergung des Fundes.
2. Der Grundeigentümer trägt die Kosten für die Unterbrechung der Bauarbeiten.
3. Der Beginn der Arbeiten ist der untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen.

2. Abfallwirtschaft / Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust zu informieren. In diesem Falle ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 10 und § 11 KrW/AbfG der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer verpflichtet. Eine Unterlassung der Anzeigepflicht für belasteten Bodenaushub kann Schadenersatzansprüche gegen den Planer der Bauleitplanung begründen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

3. Vermeidungs- und Minimierungsgebote

3.1 Oberboden

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915/2 abzuschleppen und zu behandeln. Mutterboden ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 BnatSchG zu erhalten. Die Luft- und Wasserdurchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.

3.2 Oberflächenentwässerung

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen erfolgt dezentral auf dem jeweiligen Gelände.

3.3 Grundstückszufahrten

Die Gestaltung der Grundstückszufahrten muß so gelegt werden, dass der vorhandene Baumbestand erhalten bleibt.

3.4 Allgemeine Erschließung

Der Erweiterungsbereich ist mit öffentlichem Verkehrsraum, Schmutzwasserentsorgung, sowie Versorgung mit Trinkwasser, Gas, Strom und Telekom voll erschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 2. Änderung durch die Gemeindevertretung am 09.02.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 2. Änderung ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 16.02.2011 bis zum 02.03.2011 erfolgt.
Gemeinde Pampow
18.10.2011

Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Bauleitplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
Gemeinde Pampow
18.10.2011

Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 09.02.2011 die Auslegung des Entwurfes der Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 2. Änderung mit Begründung beschlossen.
Gemeinde Pampow
18.10.2011

Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 2. Änderung, in der Fassung vom 02.02.11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Bau GB i. V. m. § 34 Abs. 6 in der Zeit vom 02.03.11 bis zum 02.03.2011 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 16.02.2011 bis zum 02.03.2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gemeinde Pampow
18.10.2011

Bürgermeister

5. Die benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Pampow
18.10.2011

Bürgermeister

6. Die Gemeinden Pampow hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2011 in der Zeit vom 18.10.2011 bis zum 18.10.2011 beteiligt.
Gemeinde Pampow
18.10.2011

Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden am 15.06.2011 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Pampow
18.10.2011

Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 15.06.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt. Da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1500 vorliegt, konnte die Prüfung nur grob erfolgen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Katasteramt Ludwigslust

Siegel

9. Die Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.06.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.
Gemeinde Pampow
18.10.2011

Bürgermeister

10. Die Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Pampow
18.10.2011

Bürgermeister

11. Die Stelle, bei der die Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 2. Änderung, einschließlich der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft erteilt werden kann, ist entsprechend der Hauptatzung in der Bekanntmachung in der Zeit vom 24.10.11 bis zum 02.11.11 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.10.2011 in Kraft getreten.
Gemeinde Pampow

Bürgermeister

12. Die Planung ist der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) des Landkreises Ludwigslust angezeigt worden.
Gemeinde Pampow

Bürgermeister

Präambel

Die Abrundungssatzung "Zu den Eichen" einschl. 2. Änderung wurden aufgrund

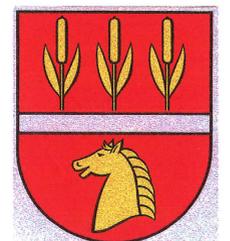
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

entwickelt und nach der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Gemeindevertretung gültigen Fassung vom mit Anzeige erlassen.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:15000



ABRUNDUNGSSATZUNG "ZU DEN EICHEN" 2. ÄNDERUNG

Planungsstand: Satzungsbeschluss v. 15.06.2011