

Gemeinde Schwanheide, OT Zweedorf Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 4.000

- Es gilt
- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), in zuletzt geänderter Fassung,
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in zuletzt geänderter Fassung,
 - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 68),
 - die Landesbauordnung (LBauO M-V) des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18. Dez. 1990

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
	Flächen zur Klarstellung (§ 34 (4) 1 BauGB)
	Flächen zur Ergänzung (§ 34 (4) 3 BauGB)
	Grünflächen (§ 9 (1) Pkt. 15 BauGB)
	prägender Einzelbaum
	prägende Baumgruppe
	Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Pkt. 20 BauGB)
	eingetragenes Biotop

Hinweise, nachrichtliche Übernahme und Darstellung ohne Normcharakter

- Hinweise:
- Bauliche Anlagen und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO müssen nach Maßgabe des Landeswaldgesetzes einen Mindestabstand von 50 m von der Waldgrenze aufweisen. Der gesetzliche Abstand ist einzuhalten. Im Zweifelsfall sind Anträge auf Errichtung baulicher Anlagen in Waldnähe mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.
 - Der bei baulichen Maßnahmen anfallende Mutterboden ist für eine spätere Wiederverwendung getrennt und gesondert zu lagern (DIN 18915).
 - Der Beginn von Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während vorgenommener Erdarbeiten auffällige Bodenverfärbungen oder Funde entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) die zuständige 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Darstellung ohne Normcharakter:

	Flurstücksnummern
	vorhandene Bebauung
	Flurstücksgrenze
	Graben
	Bemaßung
	Altlastenverdachtsfläche (§ 9 (6) BauGB)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Gestalterische Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V

Für die nach § 34 (4) 3 BauGB gekennzeichneten Flächen wird festgesetzt, daß für neu zu errichtende Gebäude Flachdächer, Blockbohlenhäuser und reine Putzfassaden nicht zulässig sind. Die Festsetzung gilt nicht für Garagen und Nebengebäude.

- Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Zur Sicherung und zum Schutz der Alleebäume und des Walls wird festgesetzt, daß die Zufahrt zum Flurstück 49/4 nur außerhalb der Baumreihe erfolgen darf. Das Flurstück ist von Nordosten zu erschließen.

2.2 Zur Sicherung und zum Schutz der Baumreihe wird für das Flurstück 51 festgesetzt, daß Zufahrten nur außerhalb der Kronentraufbereiche der Straßenbäume zulässig sind.

- Bei einer baulichen Inanspruchnahme der gemäß § 34 (4) 3 BauGB gekennzeichneten Grundstücke werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

pro 50 qm in Anspruch genommene versiegelte Grundstücksfläche sind entweder ein heimischer Laubbaum (Hochstamm mit Stammumfang 14/16 cm) oder ein Obstbaum (Hochstamm mit Stammumfang 12/14 cm) oder 10 m Hecke aus heimischen Laubgehölzen (Sträucher mit Mindestgröße 100/125 cm) zu pflanzen.

Artenauswahl

Laubbäume: Esche, Stieleiche, Winterlinde, Salweide, Feldulme, Bergahorn, Feldahorn.

Heckenpflanzen: Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn, Liguster, Schlehdorn, Weiden.

Satzung der Gemeinde Schwanheide - Ortsteil Zweedorf

über die Festsetzung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zweedorf (§ 34 (4) 1 u. 3 BauGB) und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Klarstellung und Ergänzung (§ 34 (4) 1 u. 3 BauGB) der Ortslage Zweedorf der Gemeinde Schwanheide.

Aufgrund des § 34 (4) 1 u. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, i.V.m. § 86 (4) LBauO M-V und § 9 (1) BauGB, sowie § 5 der Kommunalverfassung vom 17.05.1990 (GBl. I Nr. 28), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.03.2003 folgende Satzung für den Bereich der Ortslage Zweedorf, belegen in der Gemarkung Schwanheide/Zweedorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 11.06.2002 den Entwurf der Satzung beschlossen und den Entwurf der Begründung gebilligt und die Durchführung der Verfahren nach § 34 (5) BauGB bestimmt.
- Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2002 bis zum 23.12.2002 gemäß § 34 (5) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.06.2002 nach § 34 (5) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.06.2002 und am 11.03.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 11.03.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.03.2003 gebilligt.

Für die Verfahrensvermerke 1 bis 5:

Schwanheide, den 16.04.2003

Bürgermeister



- Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) (mit Eintragungen gemäß § 9 (1) BauGB), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom 17.05.2003 erteilt.

Schwanheide, den 10.06.2003

Bürgermeister



- Die Gemeindevertretung Schwanheide ist mit Beschluß vom den Maßgaben und Auflagen der Genehmigung des Landrates vom beigetreten.

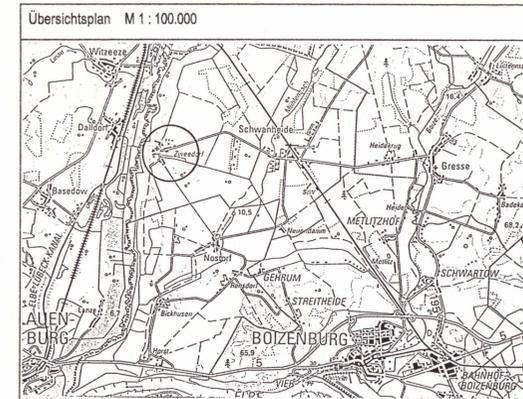
Schwanheide, den

Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung 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 durch Abdruck am 13.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.06.2003 in Kraft getreten.

Schwanheide, den 13.06.2003

Bürgermeister



GEMEINDE SCHWANHEIDE KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL ZWEEEDORF gemäß § 34 (4) 1 und 3 BauGB

Planzeichnung

LANDKREIS LUDWIGSLUST - GEMARKUNG ZWEEEDORF -

Maßstab: 1 : 4.000

Planstand: 11.03.2003

Planverfasser im Auftrag der Gemeinde Schwanheide ist das:

Planungsbüro Sommer GmbH
Stadtplanung und Landschaftsarchitektur
Elbstraße 26 a, 21481 Lauenburg/Elbe
Tel.: 04153/598705; Fax: 04153/559122
Tel.: 038847/50477; Fax: 038847/50442

