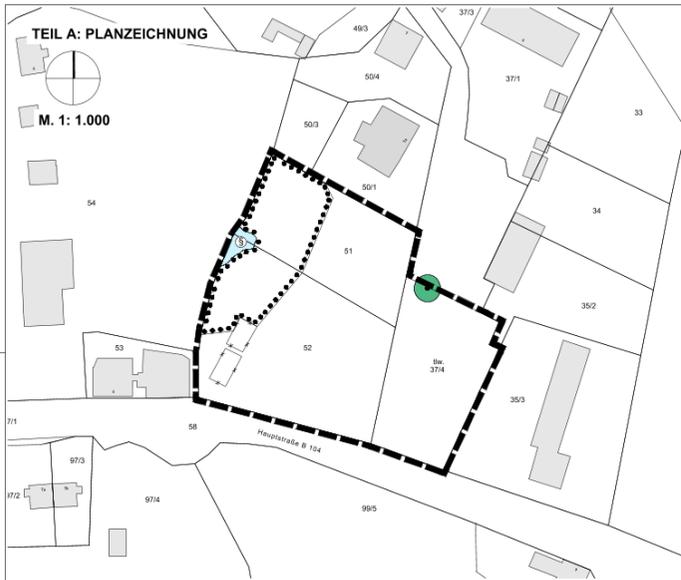


ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 1 DER GEMEINDE RODUCHELSTORF



TEIL B - TEXT

I ERGÄNZUNGSSATZUNG

Die Gemeinde Roduchelstorf erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 einschließlich Darstellung festgelegt. Die Ergänzungssatzung bezieht einzelne Außenbereichflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil ein, da diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs entsprechend geprägt sind.

Die Ergänzungen des Innenbereichs sollen für den Bereich der Flurstücke Nr. 51 und 52 sowie teilweise 374 der Flur 1 Gemarkung Rabensdorf festgesetzt werden. Die ergänzten Flächen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgelegten Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB sowie den nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzungen des § 3 dieser Satzung.

§ 3 Ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen

Entsprechend § 9 BauGB werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

Pflanz- und Erhaltungsbindungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB
Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen und Einzelfestsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Planperiode zu ersetzen.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist je angefangene 800 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, gebietsheimischer Laub- oder Obstbaum aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ in der Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16 bis 18 cm (Laubbäume) bis 12 - 14 cm (Chamaesyce) Stammumfang mit einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 18 m² zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Planperiode zu ersetzen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 8 BauGB in Kraft.

II HINWEISE

1 Bodendenkmale

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind zu Entwerfen eines Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2 Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abgestirbte Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) in der Fassung vom 24. Februar 2012, zuletzt geändert am 04. April 2016, verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschußböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingeschicht werden sollen, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichten Vorstufe gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 9/98) wird besonders hingewiesen.

3 Baumschutz

Gemäß § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) sind Bäume, die einen Stammumfang von mindestens 100 cm aufweisen (gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden), gesetzlich geschützt.

4 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Zum Schutz von Bäumen sind diese im Baubereich durch einen Zaun und/oder durch andere Maßnahmen nach der DIN 18820 zu sichern.

5 Artenschutz

Um nicht die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erfüllen, ist es erforderlich, dass die Gehölze außerhalb der Oberfrist vom 01. März bis zum 30. September (gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG) beseitigt werden. Ein Beginn der Bausitzungen außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis muss keine geschützten Brutvögel oder Fledermause vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch die Bauherren der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen. Gleiches gilt in Verbindung mit evtl. vorgesehenen Gebäudebrisen.

Aus Gründen des Insekten- und Fledermausschutzes ist die Beleuchtung im Freien mit nach unten abstrahlenden LED-Beleuchtungskörpern zu versehen, deren Lichtfarbtemperatur max. 3.000 Kelvin beträgt. Es sind mono-chromatische Leuchtmittel mit einem schützenden Lichtspektrum zu verwenden. Eine Beleuchtung der Gehölzstrukturen ist zu vermeiden. Erforderliche Beleuchtung ist vom Gehölz weg, mit Leuchtkegel nach unten und Blendschutz zu versehen.

6 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Amtsverwaltung des Amtes Schönbrüger Land, Amt Markt 15, 23823 Schönbrügge, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "....." am erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde vom dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, am in den "Lübecker Nachrichten" örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www....." ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Roduchelstorf, den
.....
Bürgermeisterin (Melahn)

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Planungsbereiches, mit Stand vom in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
..... den
.....
Vermessungsbüro (.....)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die Ergänzungssatzung Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Roduchelstorf, den
.....
Bürgermeisterin (Melahn)

10. Die Ergänzungssatzung Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Roduchelstorf, den
.....
Bürgermeisterin (Melahn)

11. Der Beschluss der Ergänzungssatzung Nr. 1 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen, und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

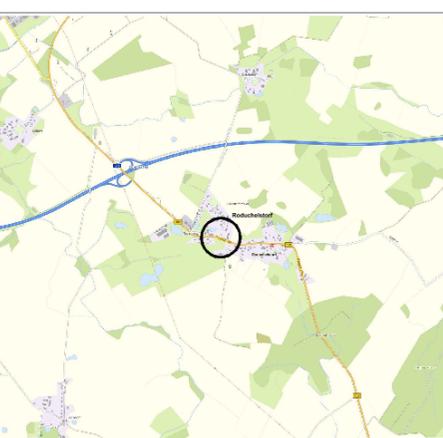
Roduchelstorf, den
.....
Bürgermeisterin (Melahn)

Priamabel

Auf Grund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach § 86 der Landesverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2024 (GVBl. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Ergänzungssatzung Nr. 1 der Gemeinde Roduchelstorf für das Gebiet westlich und östlich der Straße "Am Sportplatz" und nördlich der Hauptstraße (B104) in der Gemeinde Roduchelstorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Ergänzungssatzung Nr. 1 der Gemeinde Roduchelstorf Landkreis Nordwestmecklenburg

für das Gebiet westlich und östlich der Straße "Am Sportplatz" und nördlich der Hauptstraße (B104) in der Gemeinde Roduchelstorf



Quelle: GDH-MV-GAIA-MV

Vorentwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Planungsbeginn	13.12.2024
Planungsstand	
Elsenh-Hausflur-Straße 1 23564 Lübeck Tel.: 0451 930 25-28 info@prokom-planung.de	
Roduchelstorf 47 23081 Hamburg Tel.: 040 22 54 64-14 hamburg@prokom-planung.de	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichnverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung: Bäume	
	2 Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung Nr. 1	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	Stille Gewässer mit Ufer-/Gewässervegetation nährstoffreicher Gewässer	§ 20 NAtSchAG MV
	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	zu entfernende Gebäude	