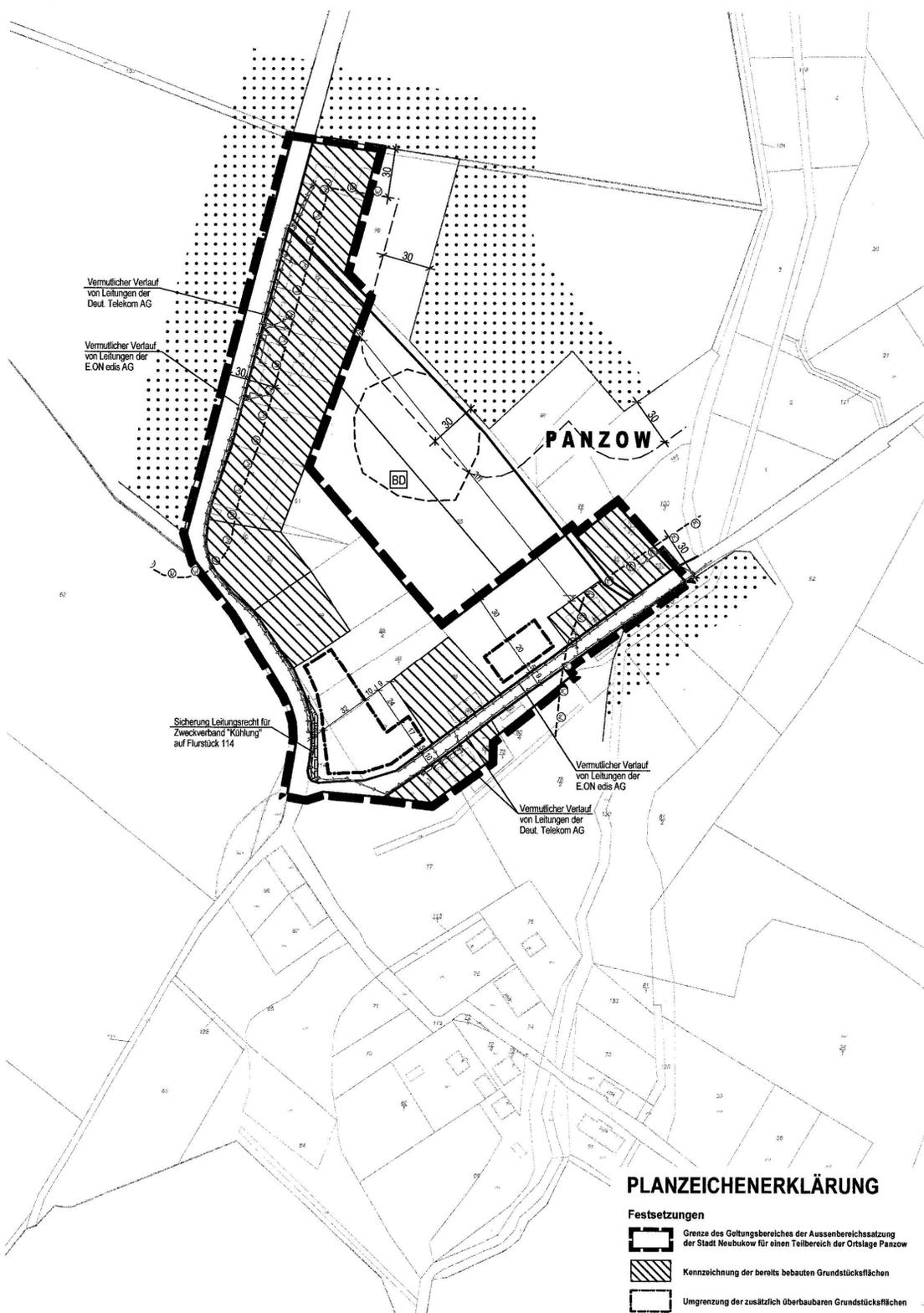


SATZUNG DER STADT NEUBUKOW ÜBER DIE AUSSENBEREICHSSATZUNG FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE PANZOW

LAGEPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung der Stadt Neubukow für einen Teilbereich der Ortslage Panzow
 - Kennzeichnung der bereits bebauten Grundstücksflächen
 - Umgrenzung der zusätzlich überbaubaren Grundstücksflächen
 - sonstige Flächen, z.B. Straßen, Garten, Grünland
 - Waldschutzabstand, 30m
 - Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Darstellung ohne Normcharakter**
- vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandenen Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Bemessung in Metern
 - Wald außerhalb des Satzungsgebietes
 - Bodendenkmal außerhalb des Satzungsgebietes

M 1 : 2.000

TEXT – INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neubukow am 23.03.2011 folgende Satzung der Stadt Neubukow für die Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich in Panzow sowie die Satzung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 LBauO M-V erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Bereich der Außenbereichssatzung im bebauten Außenbereich in Panzow umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem beigefügten Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der Satzung ist die Errichtung von neuen Hauptgebäuden nur auf den Flächen zulässig, die mit Baugrenzen als überbaubare Flächen umgrenzt sind.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Wohngebäude sind nur mit maximaler Traufhöhe von 4,00 über Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig. Die konstruktive Sockelhöhe, die der Oberkante des Fertigfußbodens entspricht, darf maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt gilt die Fahrbahnhöhe der nächstgelegenen öffentlichen Straße. Die Sockelhöhe darf nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Die Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachaußenhaut, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe (unterster Punkt der ggf. überstehenden Dachhaut) und/oder die Traufrinne befinden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- (2) Die Zahl der Vollgeschosse wird für neu zu errichtende Wohngebäude mit einem Vollgeschoss festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- (3) Innerhalb der für die Überbauung vorgesehenen Grundstücke sind Grundflächenzahlen mit maximal 0,2 zulässig.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 86 LBauO M-V)

- (1) Glänzende, edel engobierte oder reflektierende Dachdeckungen sind unzulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.
- (2) Zur Gestaltung der Außenwände sind Sichtmauerwerk (Verblendmauerwerk), geputzte Wandflächen oder Fachwerksfassaden mit Mauerwerksausfachung oder geputzten Ausfachungen zulässig.
- (3) Bußgeldvorschrift - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 5 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- (1) Bodendenkmalpflege - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige, kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- (2) Altlasten - Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Bad Doberan, Sachgebiet Altlasten / Immissionschutz, unverzüglich zu informieren. Werden schädliche Bodenverfärbungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die notwendigen Maßnahmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung) mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Bei Erfüllung dieser Pflichten müssen die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis beachtet werden, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit dies im Rahmen von Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür Sorge getragen werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt wird, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.
- (3) Leitungsbestand - Innerhalb des Gebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leitungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauantragsteller ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden.
- (4) Katastrophenschutz - Durch das Landesamt für Katastrophenschutz wurde mitgeteilt, dass das Satzungsgebiet nicht in einem Gebiet liegt / nicht durch ein Gelände geht, worüber dem Munitionsbergungsdienst Hinweise vorliegen. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelteile auftreten. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit der entsprechenden Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- (5) Baudenkmale - Die für Denkmalschutz zuständige Untere Denkmalschutzbehörde hat mitgeteilt, dass keine Denkmale, Baudenkmale, vorhanden sind.
- (6) Bodendenkmale - Die Untere Denkmalschutzbehörde hat mitgeteilt, dass ein Bodendenkmal bekannt ist. Dieses Bodendenkmal befindet sich auf dem Flurstück 85 außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung.
- (7) Leitungsrecht - Dem Zweckverband Kühlung ist ein Leitungsrecht für das Flurstück 114 zu sichern.
- (8) Baumpflanzung - Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, sind die Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen ist eine Abstimmung mit den zuständigen Ver- und Entsorgern durchzuführen.
- (9) Waldschutz - Die Forstbehörde hat mitgeteilt, dass der Wald in der Umgebung zu beachten ist. Hier gilt, dass der innerhalb des 30 m Waldabstandes gelegene Bebauungsbestand weiterhin Bestand hat. Für Neubebauung gilt, dass diese nur außerhalb der 30 m Waldabstandsflächen zulässig ist.

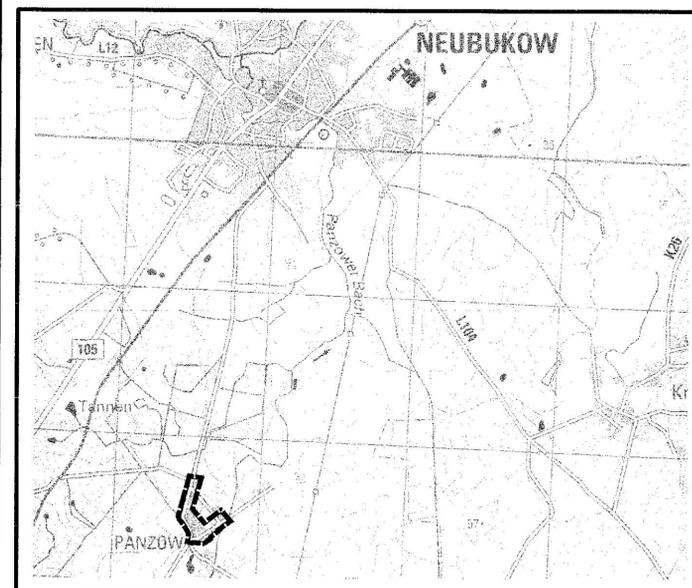
§ 6 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.03.2010. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im ... am 26.03.2010 erfolgt. ... Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Neubukow Neubukow, den 01.06.2011 Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden. Neubukow, den 01.06.2011 Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Behörden und Stellen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Neubukow, den 01.06.2011 Bürgermeister
4. Die Stadtvertretung der Stadt Neubukow hat am 22.02.2010 die Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Panzow mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Neubukow, den 01.06.2011 Bürgermeister
5. Der Entwurf über die Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Panzow, bestehend aus Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.09.2010 bis zum 16.10.2010 während der Dienststunden gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 5 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass von einer Umwelprüfung abgesehen werden kann, durch Veröffentlichung im ... am 31.03.2010 örtlich bekanntgemacht worden. ... Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Neubukow Neubukow, den 01.06.2011 Bürgermeister
6. Die Stadtvertretung hat die festgemäß abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Neubukow, den 01.06.2011 Bürgermeister
7. Die Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Panzow bestehend aus der Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 23.03.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Außenbereichssatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23.03.2011 gebilligt. Neubukow, den 01.06.2011 Bürgermeister
8. Die Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Panzow bestehend aus Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt. Neubukow, den 01.06.2011 Bürgermeister
9. Die Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortslage Panzow sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im ... am 26.03.2011 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erklärungen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Außenbereichssatzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 27.03.2011 in Kraft getreten. ... Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Neubukow Neubukow, den 01.06.2011 Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DIE AUSSENBEREICHSSATZUNG FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE PANZOW STADT NEUBUKOW



Planungsbüro Mahnel
Rudolf Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/105-50

Planungsstand: 23. Mai 2011

SATZUNG