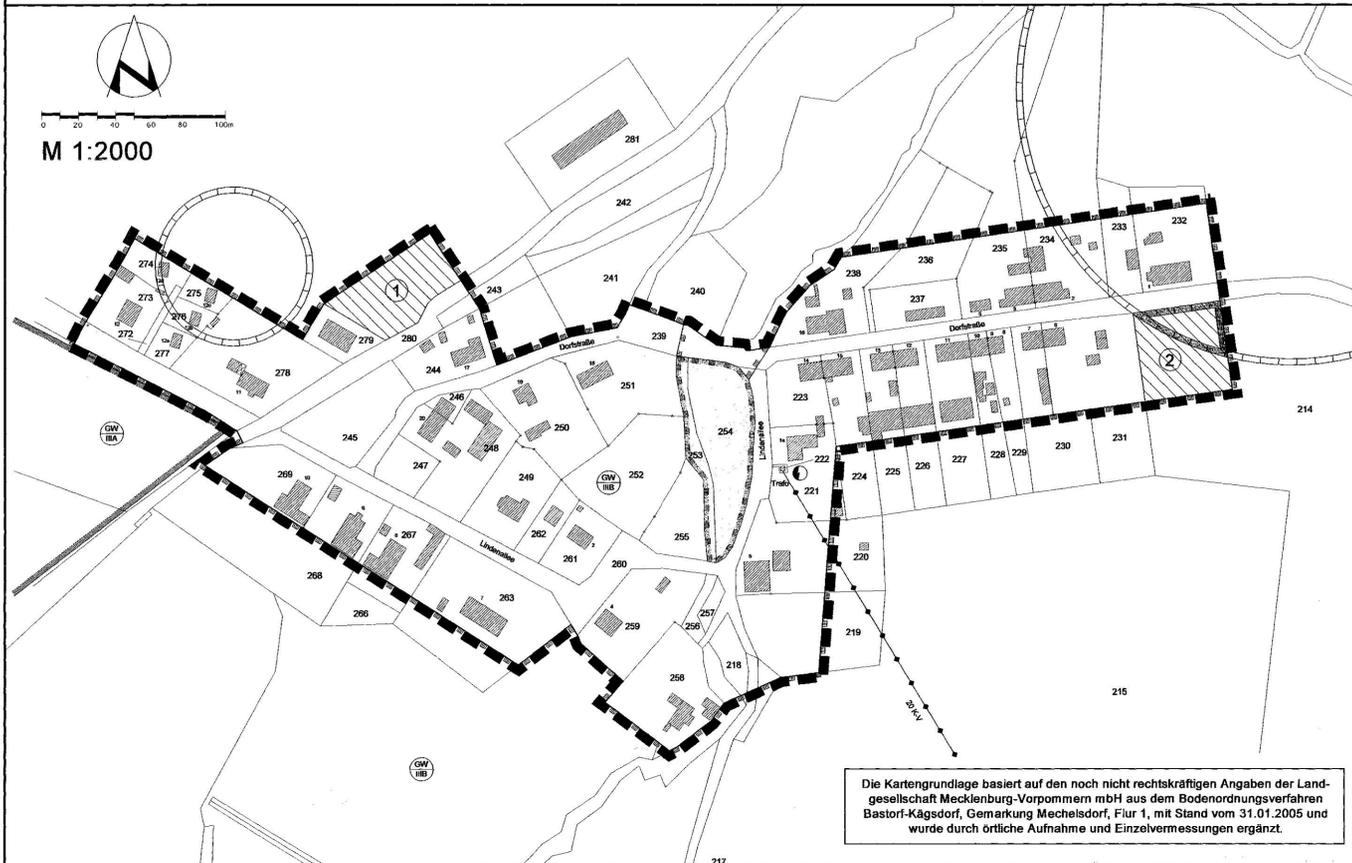


INNENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE BASTORF FÜR DEN ORTSTEIL MECHELSDORF



Hinweise für eine Bebauung im Geltungsbereich der Satzung

- A Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung richtet sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Die weitergehenden Festsetzungen für die Ergänzungsflächen (§ 2) sind zu beachten.
- B Das Gebiet der Satzung ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender 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 zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls das Ordnungsamt des Amtes Neubukow-Salzhaff hinzuzuziehen.
- C Im nachrichtlich übernommenen Bereich und in weiteren Bereichen der Satzung befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 9 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
- D Erkenntnisse über Altlasten liegen für das Satzungsgebiet nicht vor. Sollten jedoch bei Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altlagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.
- E Anfallende Abfälle sind gemäß des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 und den dazugehörigen Rechtsvorschriften, dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Januar 1997 (Neufassung) sowie der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Kreis Bad Doberan ab 2004 (Beschluss des Kreistages Nr. 252-24/2003 vom 12.11.2003) zu entsorgen.
- F Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStG) in der jeweils aktuellen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig. Von den Wasserstraßen aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampfampfen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schiffsahrtsamt Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

6. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mechelsdorf der Gemeinde Bastorf, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, wird hiermit ausgestellt.

Bastorf, 15.11.06 (Siegelabdruck)

Detlef Kurreck
Bürgermeister

7. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mechelsdorf der Gemeinde Bastorf 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 Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 14.12.2006 bis zum 23.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bastorf, 11.01.07 (Siegelabdruck)

Detlef Kurreck
Bürgermeister

Planverfasser:



BAUPROJEKT NORD GmbH
Schweriner Str. 44
18069 Rostock
Dipl.-Ing. W. Schütze

TEL.: (0381) 8 01 80 38
FAX: (0381) 8 01 80 10
ISDN: (0381) 8 01 80 15
E-MAIL: hochbau@bpr-rostock.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)
	Ergänzungsflächen	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
	Grünflächen (von Bebauung freizuhaltender Innenbereich)	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
KENNZEICHNUNGEN, SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
①	Ordnungsnummer der Ergänzungsflächen	
—	Flurstücksgrenzen	
258	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	oberirdische 20-kV-Freileitung mit Transformator-Standort	
	Grenze von Trinkwasserschutzzonen	
	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	
	Schutzzone III A	
	Schutzzone III B	
	Umgrenzung von geschützten Biotopen nach § 20 LNatG M-V	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Kühlung"	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Bereiche mit bekannten Bodendenkmalen, deren Beseitigung gestattet werden kann	(§ 9 Abs. 6 BauGB)

SATZUNG

der Gemeinde Bastorf für den Ortsteil Mechelsdorf über

- die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und
- die Ergänzung dieses Gebiets durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2006 folgende Satzung der Gemeinde Bastorf für den Ortsteil Mechelsdorf erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1, 1a und 4 BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

- Das Höchstmaß für die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für die Ergänzungsflächen 0,25. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) ist sinngemäß § 19 BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 anzuwenden.
- Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB durch eine bauliche Nutzung auf den Ergänzungsflächen 1 und 2 werden je 1 m² Baugrundstückfläche 0,113 m² Ausgleichsfläche als Feldgehölzhecke festgesetzt.
Die Pflanzung hat nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 als geschlossenen Bepflanzung in Mindestbreite von 5,5 m aus heimischen, standortgerechten Gehölzen auf dem jeweiligen Baugrundstück an der Grenze zum freien Landschaftsraum zu erfolgen. Als Entwicklungspflege werden 3 Jahren festgesetzt.
Die Länge der Feldgehölzhecke ergibt sich aus der Mindest- oder einer gewählten größeren Breite und der ermittelten notwendigen Ausgleichsfläche.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)
- Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind im Falle der Kleintierhaltung auf dem Grundstück bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
(§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 4 und 6 LBauO M-V)

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.10.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.11.2004 bis zum 07.12.2004 erfolgt.

Bastorf, 11.12.06 (Siegelabdruck)

Detlef Kurreck
Bürgermeister

- Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Entwürfe der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mechelsdorf der Gemeinde Bastorf, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.11.2006 bis zum 04.12.2006 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 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 nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 09.10.2006 bis zum 24.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Bastorf, 14.12.06 (Siegelabdruck)

Detlef Kurreck
Bürgermeister

- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2005 und 04.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bastorf, 17.12.06 (Siegelabdruck)

Detlef Kurreck
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2006 und am 13.12.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bastorf, 13.12.06 (Siegelabdruck)

Detlef Kurreck
Bürgermeister

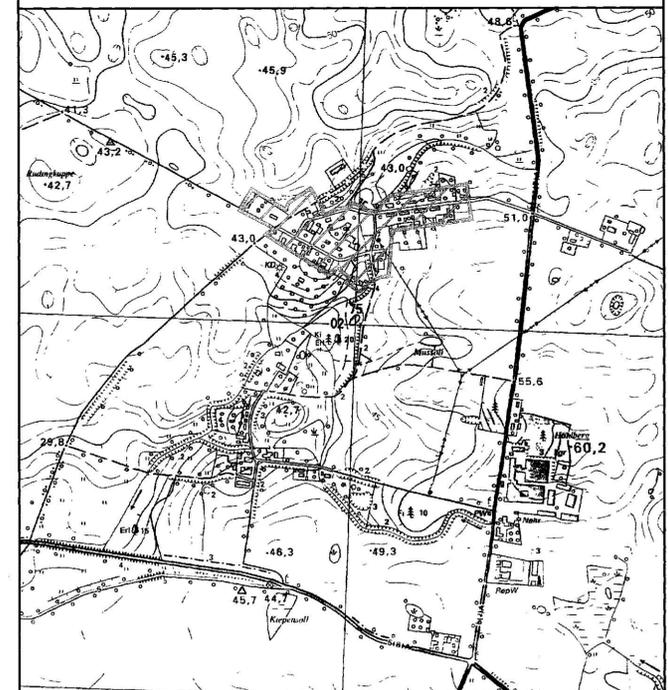
- Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mechelsdorf der Gemeinde Bastorf, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, wurde am 13.12.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2006 gebilligt.

Bastorf, 13.12.06 (Siegelabdruck)

Detlef Kurreck
Bürgermeister

Übersichtsplan

M 1: 10 000



Gemeinde Bastorf

Land Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Doberan

Innenbereichssatzung für den Ortsteil Mechelsdorf

Bastorf, Dezember 2006

Detlef Kurreck
Bürgermeister