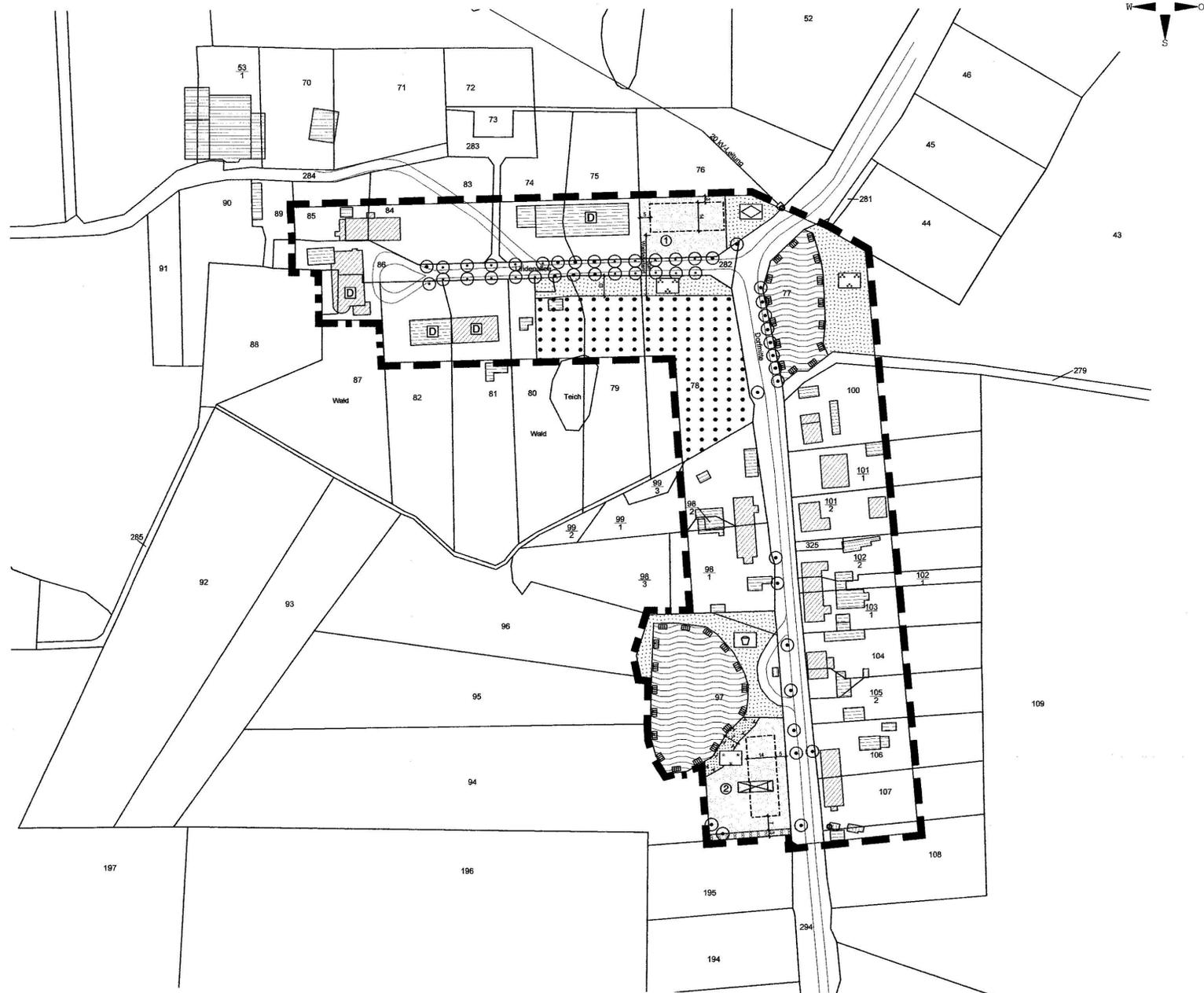


SATZUNG DER GEMEINDE CARINERLAND über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Danneborth und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Lageplan M 1:1500



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

- Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
- Ergänzungsflächen mit lfd. Nummerierung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenzen** (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Grünflächen** (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen
 - Spielplatz, öffentlich
 - Parkanlage, öffentlich
 - Zäsurgrün, privat
 - Gewässerschutzstreifen, privat
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft** (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen
- Flächen für Wald** (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6)
 - Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und Nr. 25 b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotop (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalt von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Bemaßung in m
- künftig fortfallend
- gesetzlich geschützte Festpunkte

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Bad Doberan den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Befahren des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Bad Doberan wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde 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 ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V. Vermessungsmarken sind nach § 7 Vermessungs- und Katastergesetz M-V gesetzlich geschützt und dürfen nicht verändert, entfernt oder überbaut werden. Mögliche Beeinträchtigungen durch Bauvorhaben sind mind. 4 Wochen vor Beginn einer Baumaßnahme mit dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Schwerin abzustimmen.

Nach § 20 Landeswaldgesetz M-V sind in einem Abstand von 30 m zum Wald Neubebauungen jeglicher Art, auch von Nebengebäuden, unzulässig. Die Umgestaltung von vorhandener Bebauung ist nur innerhalb des Bestandschutzes zulässig.

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich gesetzlich geschützte Bäume gemäß § 26a und § 27 LNatSchG M-V. Schädigungen und Fällungen sind verboten. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Carinerland vom 13.04.2010 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Danneborth, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen für das Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich / Bestandteile der Satzung

- 1.1 Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Danneborth sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften umfassen das Gebiet, das innerhalb des im beigefügten Lageplan dargestellten Geltungsbereiches liegt
- 1.2 Der Lageplan einschließlich der Zeichenerklärung sowie die inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteile der Satzung.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Flächen für Nebenanlagen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 6 BauGB und § 16 BauNVO)

- 2.1 Innerhalb der in § 1 der Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB mit Ausnahme der Festsetzungen in den Punkten 2.2 und 2.3 nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.
- 2.2 Innerhalb der Ergänzungsflächen sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit jeweils max. zwei Wohnungen zulässig.
- 2.3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie § 9 Abs. 1a BauGB)

- 3.1 Auf der Ergänzungsfläche mit der lfd. Nummer 2 ist innerhalb der umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine zweireihige, mehrstufig aufgebaute gemischte Hecke zu entwickeln. Es sind ausschließlich Sträucher heimischer Arten, 2 x verschult, gemäß Pflanzliste (Punkt 3.9) im Verband 1x1 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.2 Beidseitig der Lindenallee ist zur Wiederherstellung der Allee die Anpflanzung von 21 Linden (Tilia spec.) vorzunehmen. Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden: 3 x verpflanzte Hochstämmen mit Ballen, Stammumfang mind. 18 cm. Die beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend der örtlichen Verhältnisse der Erschließung und Grundstückszuegung geringfügig verschoben werden.
- 3.3 Zum Ausgleich der durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft ist der Bauschutz auf dem Grundstück 76 der Flur 1, Gemarkung Danneborth zu beräumen und ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 3.4 Die Anpflanzung der Hecke auf der Ergänzungsfläche 2 sowie die Anpflanzung von neun Linden an der Lindenallee werden zu gleichen Teilen den Grundstückseigentümern der Ergänzungsfläche 2 zugeordnet. Den Eigentümern der Ergänzungsfläche 1 wird zu gleichen Teilen die Anpflanzung von 12 Linden an der Lindenallee sowie die Bepflanzung des Bauschutts auf dem Grundstück 76 der Flur 1, Gemarkung Danneborth zugeordnet.
- 3.5 Stellplätze und Zufahrten sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdrainierbarer Bauweise (Schotherrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
- 3.6 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zäsurgrün ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.
- 3.7 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerschutzstreifen ist auf einer Breite von 7,0 m als Biotopprenze jegliche Neubebauung und Befestigung von Flächen unzulässig. Die Verwendung von Düngemitteln oder Pestiziden ist unzulässig.
- 3.8 Laubbäume mit einem Stammumfang ab 60 cm und mehrstämmige Laubbäume ab 80 cm Gesamtumfang zweier Stämme, gemessen in 1,0 m Höhe über Geländeoberfläche, Großsträucher ab 3,0 m Höhe und freiwachsende Hecken ab 10,0 m Länge sind zu erhalten. Sie sind vor Beeinträchtigungen sowie während Baumaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Pflegemaßnahmen und Maßnahmen zur Abwehr unmittelbar drohender Gefahren sind zulässig. Der Abgang von Bäumen, Großsträuchern und Hecken ist gleichzeitig innerhalb der Grundstücksgrenze zu ersetzen.
- 3.9 Pflanzliste einheimischer Sträucher: Haselnuß (Corylus avellana), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Holzapfel (Malus sylvestris), Traubenkirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum opulus).

Aufgrund des § 86 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Carinerland vom 13.04.2010 folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Danneborth erlassen:

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

- § 1 Als Dacheindeckungen sind nur nicht glasierte, einfarbig rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Ziegel zulässig. Außerdem ist die Eindeckung mit Reet zulässig.
- § 2 Mit Ausnahme des ehemaligen Gutshauses gilt: Dächer sind nur als Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer zulässig, wobei für eingeschossige Gebäude eine Dachneigung von 40°-45° festgesetzt wird. Bei zweigeschossigen Gebäuden gilt eine Dachneigung von max. 25°.
- § 3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Kunststoff-Fassaden oder -Dächern und von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.
- § 4 Fassaden sind als verputzte Fläche, mit Sichtmauerwerk oder als Holzfassaden auszuführen. Putz- und Holzfassaden sind in weiß oder in gebrochenen Tönen der Farben weiß, beige, gelb, braun, grau oder rot zulässig. Klinkerfassaden sind nur in naturtem oder rotbraunem Klinker zulässig. Bei Doppelhäusern sind Fassaden, Dächer, Fenster und Türen einheitlich in Materialien gleicher Art und Farbe auszuführen.
- § 5 Die nur außerhalb des Vorgartenbereichs zulässigen Dauerstellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begünstigen Umkleidung oder Rankgeräten zu versehen. Als Vorgarten gilt der Bereich zwischen den öffentlichen Straßen und der straßenbenahmten Hauptgebäudefuß.
- § 6 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter auf den der zugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Grundstückseiten ist nicht zulässig.
- § 7 Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
- § 8 Es wird auf § 84 der LBAuO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 85 LBAuO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Der Verstoß kann mit Bußgeld geahndet werden.

Plangrundlagen:
Flurkarte Flur 1, Gemarkung Danneborth im Maßstab 1:4000, Amt Neubukow-Salzhaff, 2009; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, eigene Erhebungen



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.10.2009. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 20.10.2009 bis zum 04.11.2009 erfolgt.

Gemeinde Carinerland, den 19.10.2009 Die Bürgermeisterin

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.10.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Carinerland, den 19.10.2009 Die Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 13.10.2009 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, den Entwurf der Begründung dazu sowie den Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.10.2009 über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Gemeinde Carinerland, den 19.10.2009 Die Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, der Entwurf der Begründung sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 05.11.2009 bis zum 07.12.2009 im Amtsgebäude des Amtes Neubukow-Salzhaff während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 20.10.2009 bis zum 04.11.2009 bekannt gemacht worden.

Gemeinde Carinerland, den 10.12.2009 Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.04.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Carinerland, den 20.04.2010 Die Bürgermeisterin

6. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Danneborth, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurden am 13.04.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.04.2010 gebilligt.

Gemeinde Carinerland, den 20.04.2010 Die Bürgermeisterin

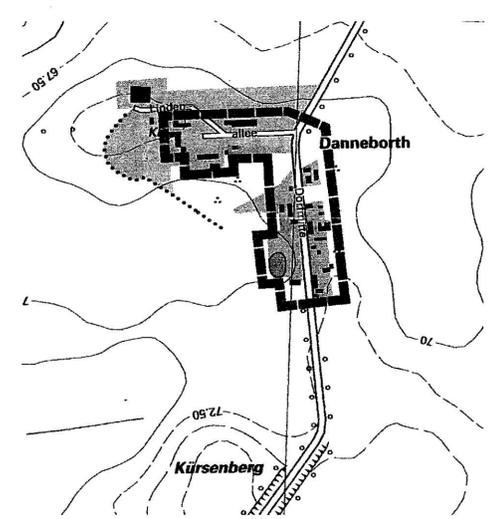
7. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Danneborth, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Carinerland, den 20.04.2010 Die Bürgermeisterin

8. Der Beschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften 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, wurden am 29.04.2010 im Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow-Salzhaff, welches im Internet unter der Adresse www.neubukow-salzhaff.de veröffentlicht wird, bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 29.04.2010 in Kraft getreten.

Gemeinde Carinerland, den 20.04.2010 Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE CARINERLAND über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Danneborth sowie Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

SATZUNGSBESCHLUSS

13.04.2010