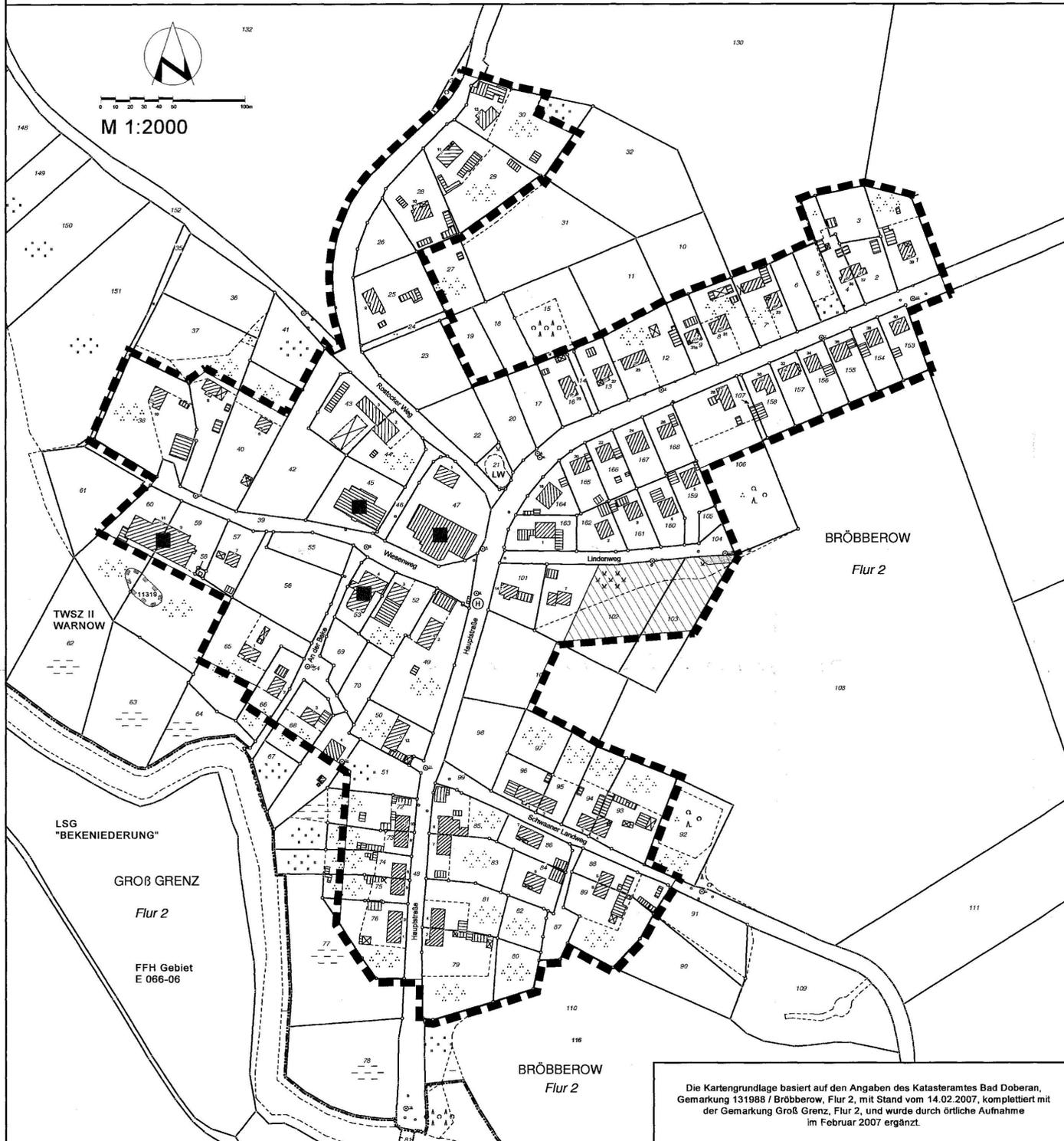


SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS BRÖBBEROW DER GEMEINDE BRÖBBEROW



Die Kartgrundlage basiert auf den Angaben des Katasteramtes Bad Doberan, Gemarkung 131988 / Bröbberow, Flur 2, mit Stand vom 14.02.2007, komplettiert mit der Gemarkung Groß Grenz, Flur 2, und wurde durch örtliche Aufnahme im Februar 2007 ergänzt.

SATZUNG

der Gemeinde Bröbberow für den Ortsteil Bröbberow 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), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.04.2009 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bröbberow der Gemeinde Bröbberow 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, 1. Halbsatz, i.V.m. § 9 Abs. 1, Abs. 1a und Abs. 4 BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf der Ergänzungsfläche getroffen:

- Auf der Ergänzungsfläche sind nur bauliche Anlagen für
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Räume und Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben sowie die jeweiligen Nebenanlagen zulässig.
- Gebäude für Hauptnutzungen sind nur in der 1. Reihe zulässig.
- Die Firsthöhe von Gebäuden darf 9,00 m über der mittleren Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche nicht übersteigen.
- Gebäude für Hauptnutzungen sind mit einer Dachneigung von mindestens 38° bis maximal 45° zu errichten.
- Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB durch eine bauliche Nutzung auf der Ergänzungsfläche wird die Anpflanzung einer freiwachsenden Feldgehölzhecke auf dem jeweiligen Flurstück festgesetzt. Die Pflanzung hat nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 als geschlossene Bepflanzung in Mindestbreite von 6 m aus heimischen, standortgerechten Gehölzen südlich der Baugrundstücke zu erfolgen. Je 100 m² Baugrundstück sind 10,00 m² Heckenpflanzung vorzunehmen. Für die Bepflanzung sind Bäume: HST, 3xv, 12-14 und / oder Hei, 175-200 sowie Sträucher: zu pflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 50 Gehölze in oben genannten Qualitäten zu pflanzen. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und 9 Abs. 1a BauGB)

§ 3 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bröbberow der Gemeinde Bröbberow (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Gleichzeitig tritt die am 09.05.1986 beschlossene Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.04.2007 bis zum 08.05.2007 erfolgt.

Bröbberow, 16.04.09



Steffen Marklein
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 Bröbberow, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.05.2007 bis zum 25.06.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle 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 Bekanntmachungstafeln vom 23.04.2007 bis zum 08.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Bröbberow, 16.04.09



Steffen Marklein
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 17.04.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

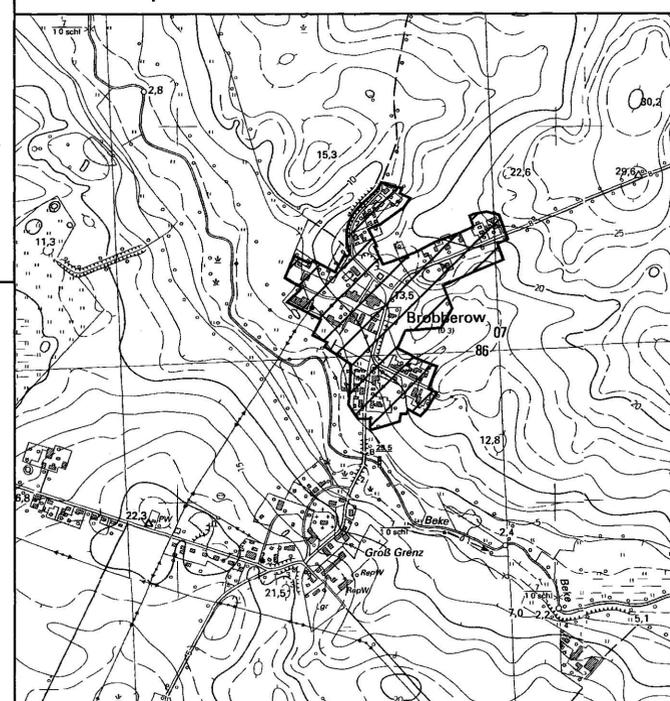
Bröbberow, 16.04.09



Steffen Marklein
Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bröbberow der Gemeinde Bröbberow ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 2) geändert worden. Der von der Änderung betroffene Öffentlichkeit ist mit Schreiben vom 26.07.2007 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gegeben worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.04.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bröbberow der Gemeinde Bröbberow, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am 14.04.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.04.2009 gebilligt.
- Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bröbberow der Gemeinde Bröbberow, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgesetzt.
- Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bröbberow der Gemeinde Bröbberow 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 Bekanntmachungstafeln vom 27.04.2009 bis zum 12.05.2009 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 12.05.2009 in Kraft getreten.

Übersichtsplan M 1: 10 000



ZEICHENERKLÄRUNG

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)
	Verkehrsfläche	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN auch im Klarstellungs- und Näherungsbereich der Satzung		
	Flurgrenzen	
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	

	vorhandene hochbauliche Anlagen
	Hausnummern
	Denkmale nach Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern
	Löschwasserentnahmestelle
	Haltestelle des ÖPNV
	Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 LNatG M-V mit Nummer nach Atlas und Tabelle der gesetzlich geschützten Biotope

Gemeinde Bröbberow

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bröbberow

Bröbberow, April 2009

Steffen Marklein
Bürgermeister