

ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE MITTELHAGEN

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.08.2012 folgende Ergänzungssatzung "Lobbe Nord" erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfasst das Flurstück 54/2 (teilw.) Flur 2, Gemarkung Lobbe. Maßgeblich ist die Abgrenzung der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Ergänzungssatzung besteht aus dem Satzungstext und der Planzeichnung. Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung beigefügt.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

In dem unter § 1 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche werden durch zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dächer von Hauptanlagen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer, Walmd- bzw. Krüppelwalmdächer. Als Dacheindeckung sind zulässig: Rohr, Ziegel in den Farben weinrot, schwarzrot, oxidrot, braunrot, kastanienbraun, anthrazitgrau, schwarzgrau. Solaranlagen (Solarkollektoren / Solarzellen). Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,8m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5m einhalten.

Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Schotterterrassen, Ökopflaster, etc.).

§ 6 Grünordnungsmaßnahmen (§9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Von den in der Planzeichnung angegebenen Standorten kann innerhalb des Grundstücks um bis zu 5 m abgewichen werden. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

A1 Pflanzung von Einzelbäumen: Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 5 standortheimischen Einzelbäumen am in der Planzeichnung angegebenen Standort in der Qualität Hochstamm,

A2 Pflanzung einer extensiv zu pflegenden Wiesenfläche: Als Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist auf einer Fläche von ca. 300 qm am in der Planzeichnung angegebenen Standort eine extensiv zu pflegende Wiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Eine bauliche Nutzung der Fläche (z.B. für Lagerflächen oder Stellplatz) ist nicht zulässig.

Pflanzliste 1
Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Alnus in Arten und Sorten, Betula pendula (Sand-Birke), Betula pubescens (Moor-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baum-Hasel), Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche), Juglans regia (Walnuss), Malus sylvestris (Wild-Apfel), Quercus palustris (Sumpf-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Salix in Arten und Sorten, Fagus sylvatica (Rot-Buche)

§ 7 Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

§ 8 In-Kraft-Treten

Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 2, Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Middelhagen tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.04.2011, bekannt gemacht durch Aushang vom 16.08.2011 bis 01.09.2011.

Middelhagen, den 06.03.2013 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, eine Ergänzungssatzung aufzustellen, informiert worden.

Middelhagen, den 06.03.2013 Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 11.08.2011 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Middelhagen, den 06.03.2013 Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 14.04.2011 den Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Middelhagen, den 06.03.2013 Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, sowie der Begründung vom 05.09.2011 bis zum 07.10.2011 in der Kurverwaltung Middelhagen während folgender Zeiten montags bis donnerstags 9.00 bis 15.00 Uhr, (dienstags bis 18.00 Uhr), freitags 9.00 bis 12.00 Uhr sowie im Amt Mönchgut-Granitz während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang vom 16.08.2011 bis 01.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Middelhagen, den 06.03.2013 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.08.2012 geprüft.

Middelhagen, den 06.03.2013 Bürgermeister

7) Der katastermäßige Bestand am 30.08.2012 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 11.01.2013 H. Schmitz

8) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, wurde am 30.08.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Middelhagen, den 06.03.2013 Bürgermeister

9) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

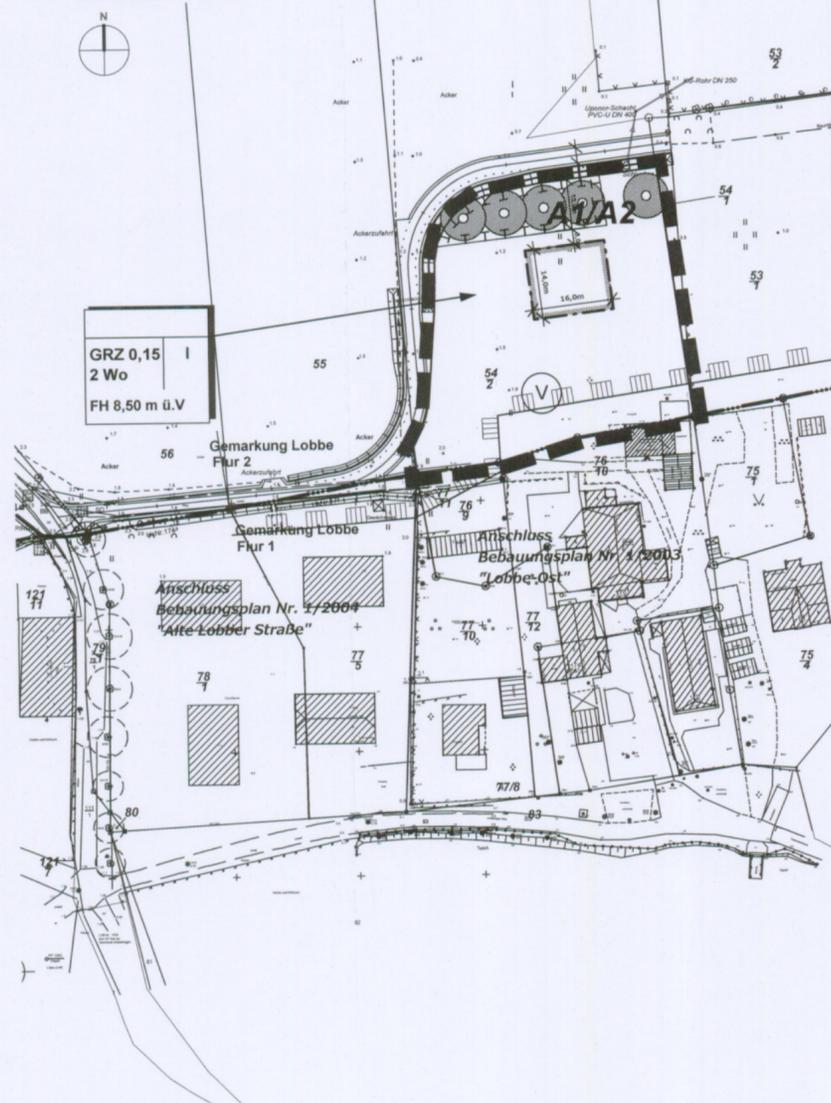
Middelhagen, den 06.03.2013 Bürgermeister

10) Die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 26.3.2013 bis zum 10.04.2013 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 06.04.2013 in Kraft getreten.

Middelhagen, den 26.04.2013 Bürgermeister

PLANZEICHNUNG

Maßstab 1: 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem Anlage zur PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §5 1 - 11 BAUNVO)
01.05.00 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB); 2 Wohneinheiten

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)
02.05.00 GRZ 0,15 Grundflächenzahl als Höchstmass
02.07.00 I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass
02.08.00 a,b FH 8,50m ü.V. max. Firsthöhe = 8,50 m über Verkehrsfläche (gemessen in Mitte des Gebäudes)

3. Bauweise, Baugrenzen (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)
03.01.00 O Offene Bauweise
03.05.00 Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.01.00 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
13.02.00 Anpflanzen von Bäumen
13.03.00 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: EU-Vogelschutzgebiet

15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstr. 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Middelhagen Ergänzungssatzung "Lobbe Nord" Satzungsfassung