

SATZUNG DER GEMEINDE SCHLEMMIN

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Hauptstraße / Feldstraße / Am Hof“

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die Straße „Am Hof“
- im Osten und Süden durch die „Feldstraße“
- im Westen durch die „Hauptstraße“

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 18.08.2005. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde sowie durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ am 15.10.2005 erfolgt.
Schlemmin, 12.06.2006 *A. Haupt* Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretersitzung hat am 10.11.2005 den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schlemmin, 12.06.2006 *A. Haupt* Die Bürgermeisterin
- Die Entwürfe der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.11.2005 bis zum 27.12.2005 nach § 3 II BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.11.2005 durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schlemmin, 12.06.2006 *A. Haupt* Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 I BauGB aufgefordert.
Schlemmin, 12.06.2006 *A. Haupt* Die Bürgermeisterin
- Die Entwürfe der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.02.2006 bis zum 10.03.2006 nach § 3 II BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.02.2006 durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schlemmin, 12.06.2006 *A. Haupt* Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.2006 gemäß § 4 II BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Schlemmin, 12.06.2006 *A. Haupt* Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.05.2006 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Schlemmin, 12.06.2006 *A. Haupt* Die Bürgermeisterin
- Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 10.05.2006 als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 10.05.2006 gebilligt.
Schlemmin, 12.06.2006 *A. Haupt* Die Bürgermeisterin
- Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Schlemmin, 12.06.2006 *A. Haupt* Die Bürgermeisterin
- Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Hauptstraße / Feldstraße / Am Hof“ 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, sind durch Veröffentlichung im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ am 15.06.2006 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB ist mit Ablauf des 15.06.2006 in Kraft getreten.
Schlemmin, 27.06.2006 *A. Haupt* Die Bürgermeisterin

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Schlemmin folgende Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Hauptstraße / Feldstraße / Am Hof“ der Gemeinde Schlemmin, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Kartengrundlage:

Auszug aus der Grundkarte des:

Landkreises Nordvorpommern
Kataster- und Vermessungsamt
Außenstelle Ribnitz-Damgarten
Damgartener Chaussee 40, Haus I
18311 Ribnitz-Damgarten

Flurkartenstand: 16. August 2005

Hinweis zu Bodendenkmalen

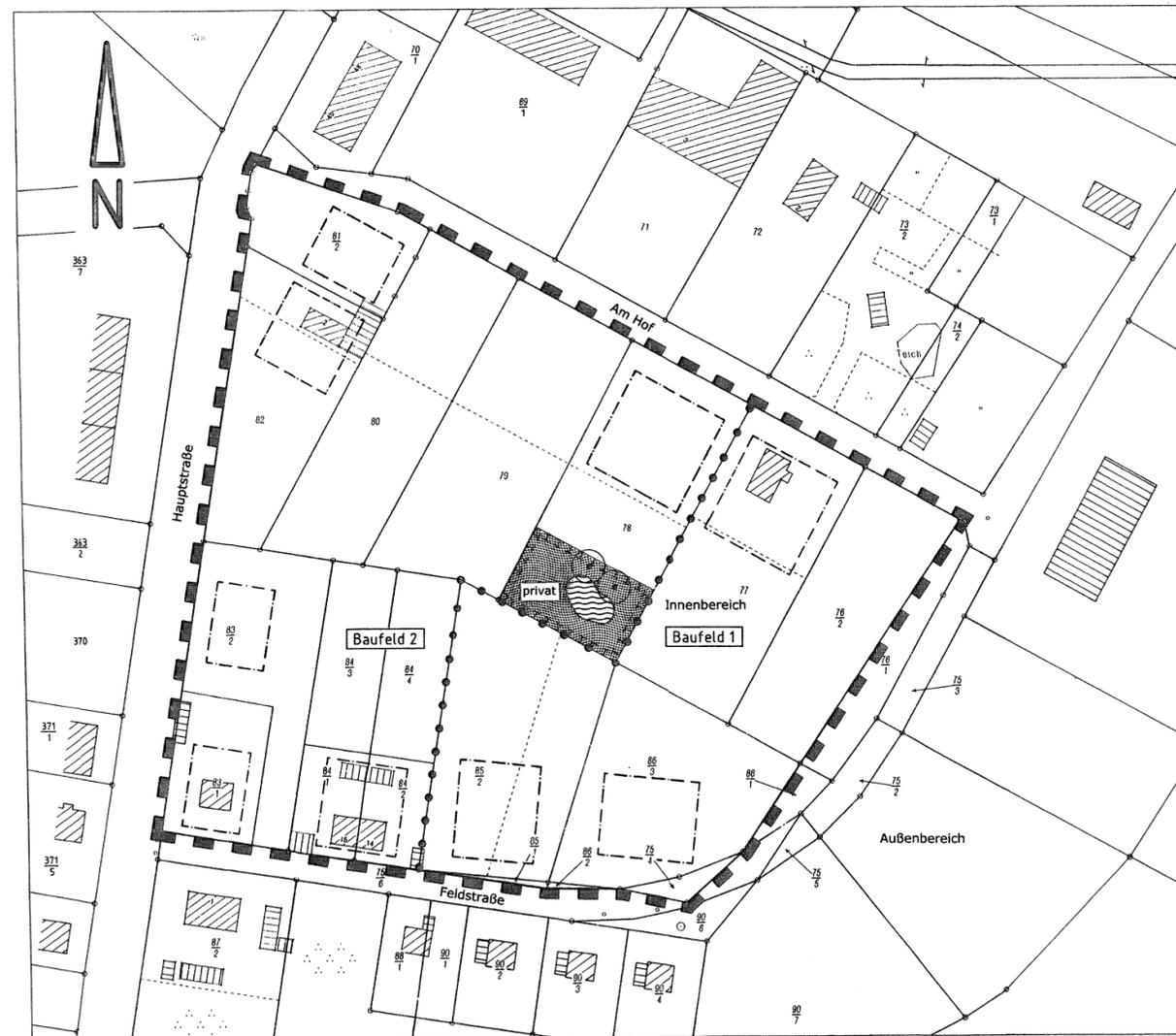
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M/V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 (DSchG M-V)) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

Hinweis zu Immissionen

Von den ländlichen Nutzflächen können zeitweilig Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen.

Planzeichnung - M 1:1000



Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

--- --	Baugrenze	§ 23 I BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
[Hatched Box]	Grünflächen mit Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.15 BauGB
[Dotted Box]	privat	Private Grünfläche
[Wavy Box]	Wasserflächen	§ 9 I Nr.16 BauGB
[Dashed Box]	Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 I Nr.20 BauGB
[Circle]	Erhaltung von Bäumen	§ 9 I Nr.25b BauGB
[Thick Dashed Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 9 VII BauGB
[Dotted Line]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 IV, § 16 V BauNVO

2. ohne Normencharakter:

78	Flurstücksnummer
[Thin Dashed Line]	Flurstücksgrenze, vorhanden
[Hatched Box]	Gebäude, vorhanden
[Box]	Bezeichnung eines Baufeldes

Textliche Festsetzungen

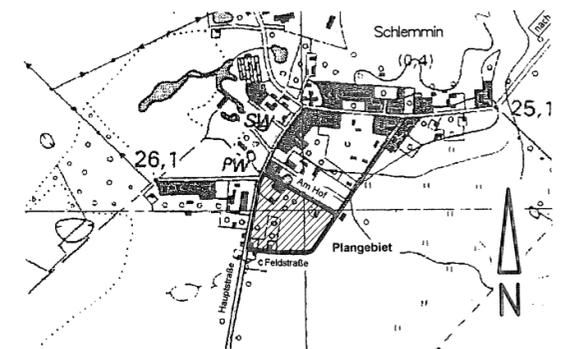
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
1.1 Grundflächenzahl (GRZ) : gilt für Baufeld 1: 0,2
gilt für Baufeld 2: 0,3
Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen.
- Höhe der Gebäude** : gilt für alle überbaubaren Grundstücksflächen:
- Traufhöhe : 3,80 m - Firsthöhe : 9,50 m
Höhen als Höchstmaß, Bezugspunkt mittig der angrenzenden Straßenverkehrsfläche.
- Gestaltung der Gebäude** § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V
2.1 Dächer : gilt für alle überbaubaren Grundstücksflächen:
ausschließlich Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach,
mit 20 - 50° Dachneigung - Hauptdach,
ausschließlich Naturrohrdacheindeckung oder
Dachziegel, Dachsteine,
Farbe: ausschließlich rot, rotbraun, anthrazit
Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude,
außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.
- Kompensation** § 9 Ia BauGB
3.1 Auf einer Fläche außerhalb des Geltungsbereiches ist in der Gemarkung Schlemmin, Flur 1, Flurstück 84 die Renaturierung des Stillgewässers zu realisieren. Die Gesamtgröße des Flurstückes beträgt 1.174,0 m².
Bei der Renaturierung des naturnahen Teiches ist am nördlichen Ufer eine Flachwasserzone zu schaffen. Die maximale Wassertiefe muss 1,50 m aufweisen.
Für optimale Lichtverhältnisse ist die Südseite des stehenden Kleingewässers künftig ausreichend von Bewuchs freizuhalten.
Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes ist eine Pufferzone von 10,0 m um das Kleingewässer einzurichten, die von jeglicher Bebauung und Bewirtschaftung freizuhalten ist.
3.2 Auf einer Teilfläche außerhalb des Geltungsbereiches ist in der Gemarkung Schlemmin, Flur 1, Flurstück 101 die Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke mit Überhältern zu realisieren. Die Gesamtgröße der Kompensationsfläche hat 1.000,0 m² zu betragen. Die Pflanzdichte beträgt eine Pflanze je Quadratmeter. Pflanzqualität (hiesige Baumschulqualität) für:
- Heckenpflanzen : Strauch 3 - triebig bzw. Heister 2x verpflanz
Die Dauer der Entwicklungspflege beträgt fünf Jahre.
3.3 Zuordnungsfestsetzung:
Die Sammelausgleichsmaßnahmen werden zu 100% den geplanten Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung zugeordnet.

Gemeinde Schlemmin Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB

für den Bereich
„Hauptstraße / Feldstraße / Am Hof“

Übersichtsplan 1:10000

erstellt am : 24. Oktober 2005
geändert : 07. Februar 2006
geändert : 21. April 2006



Gemarkung Schlemmin, Flur 2

Flurstück: 75/4,	76/2,	77,	78,	79,
80,	81/2,	82,	83/1,	83/2,
84/1,	84/2,	84/3,	84/4,	85/1,
85/2	86/2,	86/3		

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Lerchenweg 6, Zul.Nr.0541-94-1-d