

Satzung der Gemeinde Groß Krankow

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Groß Krankow (einschließlich 1. Änderung - nach Gemeindefusion jetzt Gemeinde Bobitz)

Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde: Groß Krankow
Gemarkung: Groß Krankow
Flur: 1 / 2

Erweiterung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Groß Krankow (1. Änderung)

Mit Beschluss der Gemeindevertretung wurde die rechtsverbindliche Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Groß Krankow wie folgt ergänzt / erweitert:

1. Das Flurstück 54/2 der Gemarkung Groß Krankow, Flur 2, wird zur Schaffung von Baurecht in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Groß Krankow einbezogen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.11.2016. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.12.2016 im Amtsblatt erfolgt.
Bobitz, den 29.5.17 Die Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2016 den Entwurf der Erweiterung der Abrundungssatzung (1. Änderung) mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bobitz, den 23.5.17 Die Bürgermeisterin

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung berührt werden, sind mit Schreiben vom 21.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bobitz, den 29.5.17 Die Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der Erweiterung der Abrundungssatzung (1. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung und inhaltlichen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.01.2017 bis zum 08.02.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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, am 21.12.2016 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Bobitz, den 23.5.17 Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.05.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bobitz, den 29.5.17 Die Bürgermeisterin

6. Die Erweiterung der Abrundungssatzung (1. Änderung), bestehend aus Planzeichnung und inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 08.05.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.2017 gebilligt.
Bobitz, den 29.5.17 Die Bürgermeisterin

7. Die Erweiterung der Abrundungssatzung (1. Änderung), bestehend aus Planzeichnung und den inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit am 29.5.17 bekannt gemacht.
Bobitz, den 29.5.17 Die Bürgermeisterin

8. Der Beschluss über die Erweiterung der Abrundungssatzung (1. Änderung) der Gemeinde Bobitz für das Gebiet der Ortsteile Groß Krankow 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 Amtsblatt am 29.5.17 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. 1 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 29.5.17 rechtskräftig geworden.
Bobitz, den 01.6.17 Die Bürgermeisterin

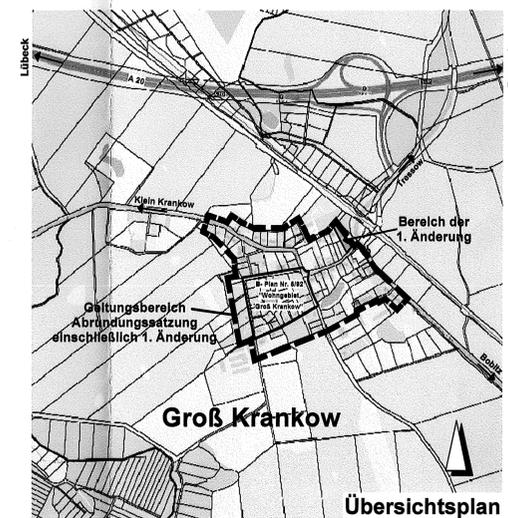


TEXTLICHE HINWEISE

Bodendenkmale
Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vorab schriftlich anzuzeigen.
Verhalten bei Zufallsfunden:
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSO n M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Alltlasten / Abfall / Bodenschutz
MITTEILUNGSPFLICHT NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und § 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Alltlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Unbelastete Bauabfälle (Bauschutt, Baustoffabfälle, auch aus Abruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.

Landschaftspflegerischer Ausgleich für die Erweiterung der Abrundungssatzung (1. Änderung)
Der Umfang des Kompensationsflächenäquivalents von 862 m² wird über die Neupflanzung von 6 heimischen Laubbäumen SU 16/18 (bei Verwendung von Obstbäumen SU 10/12), 3x verplant mit Bällen im Gemeindegebiet realisiert. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB, aus dem die Örtlichkeit der Pflanzung hervorgeht.



Zeichenerklärung

- Ver- und Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
- Elektrizität, hier Trafo
- Wasserversorgung Schmutzwasser
- E-Leitung
- Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Gewässerschutzstreifen (7 m)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 BauGB
- Einzelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- private Gartenfläche
- Löschwasserentnahmestelle

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzung liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung sind nur vorwiegend dem Wohnen dienende Vorhaben zulässig.
Zum Schutz vor Lärmbelastigungen sind die Orientierungswerte von tags 55 dB und nachts 40 dB einzuhalten.
Zulässig sind: - Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Spisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Für die nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG einbezogenen Flächen wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Gebietsbezogene Festsetzungen für die Gebiete innerhalb der festgesetzten Baugrenzen

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten
- max. 1 Vollgeschos (einschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß)
- Traufhöhe max. 4,00 m
- Firsthöhe max. 9,50 m

Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schrittkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, d.h. als der äußere Schrittpunkt der beiden Dachschenkel definiert.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes.

Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Als Ausgleich für den erfolgten Eingriff ist auf der im Plan gekennzeichneten Fläche eine mehrreihige Feldhecke mit Gehölzen entsprechend der vorgeschlagenen Pflanzenliste anzupflanzen und dauernd zu erhalten.
Die im Plan gekennzeichneten Flächen für Obstwiesen sind flächig mit hochstämmigen Obstbäumen in alten Sorten, Pflanzabstand ca. 10 m, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 3 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V

- a) Dächer:
Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdach
Dachneigung: 35° - 50°
- b) Außenwände:
- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten

§ 4 Inkrafttreten

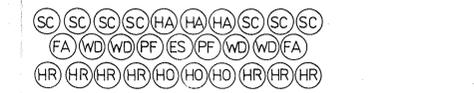
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Pflanzschema für 3-reihige Heckenpflanzung

Breite 3,00 m
Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m

Sträucher 60 - 100 cm Bäume Heister 150 - 200 cm

- SC - Schlehe
- HA - Haselnuß
- WD - Weißdorn
- PF - Pfaffenhütchen
- HR - Hundsrose
- HO - Holunder
- FA - Feldahorn
- ES - Eberesche



Satzung der Gemeinde Groß Krankow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von

Groß Krankow (einschließlich 1. Änderung - nach Gemeindefusion jetzt Gemeinde Bobitz)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung in Anwendung des § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 08. Mai 1998 und den Bestimmungen des Maßnahmengesetzes zum BauGB vom 28. 04. 1999 (BGBl. I S. 622), insbesondere nach § 4 Abs. 2a wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.11.98... und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet: Ortsteile Groß Krankow, bestehend aus der Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.05.1994 aufgefordert worden.

Groß Krankow, den 12.05.1994

Die Gemeindevertretung hat am 08.03.98 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Abwägung bestimmt.

Groß Krankow, den 12.05.1994

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 14.10.98 bis zum 30.10.98... während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist am 05.10.98... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Groß Krankow, den 12.05.1994

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.11.98... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Krankow, den 12.05.1994

Der katastermäßige Bestand am 24.12.98... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3822 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 12.05.1994 Der Leiter des Katasteramtes

Die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Ortsteile Groß Krankow, bestehend aus Textteil und Karte wurde am 10.11.98... von der Gemeindevertretung beschlossen.

Groß Krankow, den 12.05.1994

Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 15.02.99... Az.: IV 1.81.2.29/99... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen angedeutet.

Groß Krankow, den 12.05.1994

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung in der 52. Ausgabe des Amtsblattes ortsüblich bekanntgemacht 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. 1 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Groß Krankow, den 12.05.1994

Gemeinde Groß Krankow Landkreis Nordwestmecklenburg Satzung

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Groß Krankow gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG

(einschließlich 1. Änderung - nach Gemeindefusion jetzt Gemeinde Bobitz)