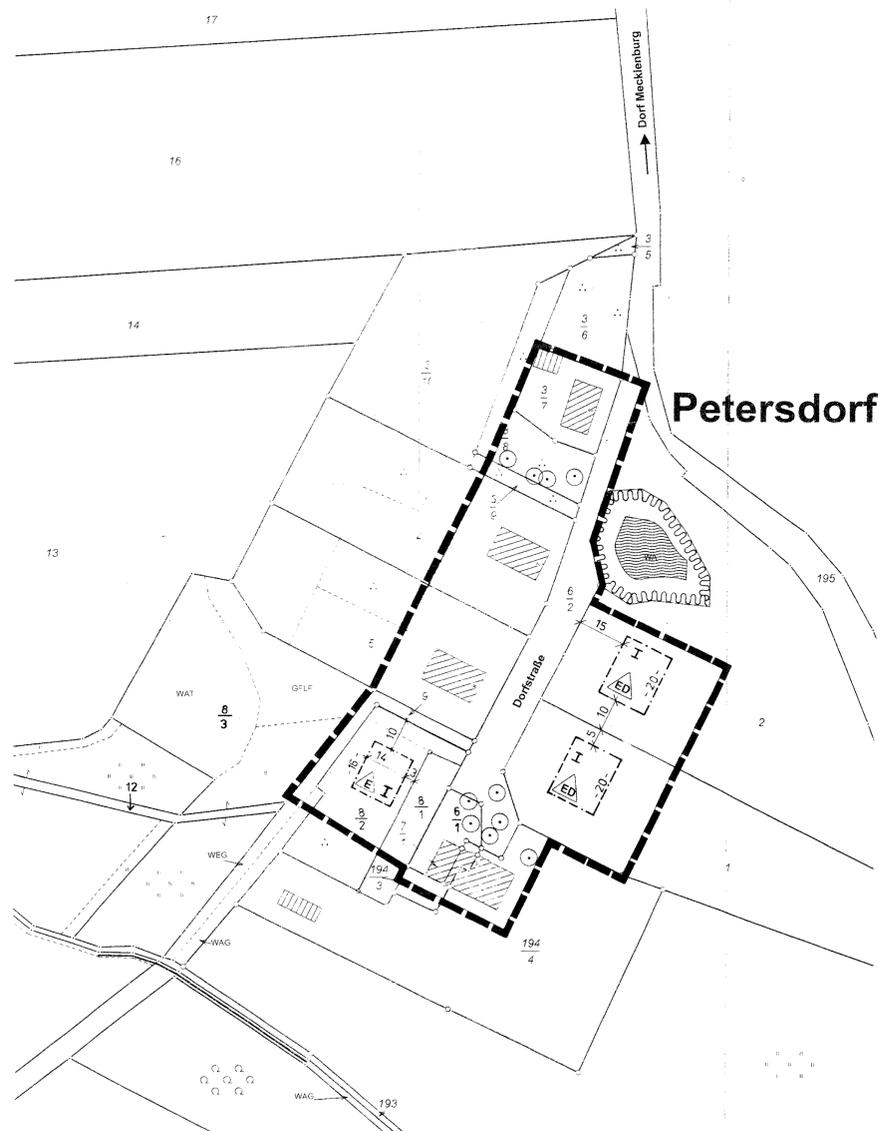


Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil Petersdorf nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB Entwicklungssatzung Nr. 3

Planzeichnung, M 1 :1000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Petersdorf
Flur 1



Petersdorf

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ein Vollgeschoss zulässig
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nummer des Flurstückes
- vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen
- Gewässerschutzstreifen (7 m)
- zu erhaltender Baum

§ 1 Geltungsbereich

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

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB.
- (2) Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 je Wohngebäude beschränkt. Die Grundstücksfläche darf dabei bis zu 30 % überbaut werden.
- (3) Unbelastetes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

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

a) Dächer:

- Sattel- und Krüppelwalmdächer
- Dachneigung von 35° - 48° bei Dachziegel- bzw. Dachsteindeckung
- Dachneigung von 45° - 55° bei Reetdeckung

b) Außenwände

- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten
- andere Materialien sind bis zu 30 % der Fassadenfläche - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen - zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen.

Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt in Kraft getreten.

Textliche Hinweise

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ III. Für den Geltungsbereich innerhalb der TWSZ III sind die sich aus dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 sowie aus dem Trinkwasserschutzgebietsbeschluss des Kreistages Wismar (Beschluss Nr. 6314/81) vom November 1981 und der TGL 43850/01 und 02 ergebenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.

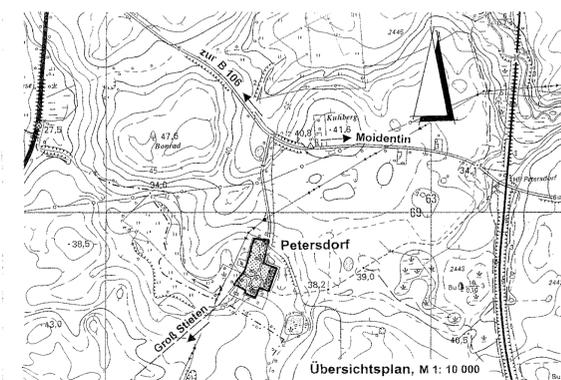
Bei Planungen und Erweiterungen von Straßen in Wassergewinnungsgebieten sowie beim Verlegen von Abwasserkanälen und Leitungen ist das Regelwerk ATV, Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Petersdorf

Aufgrund des § 34 Abs.4 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.03.2004 folgende Satzung für das Gebiet: Ortsteil Petersdorf, bestehend aus der Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.09.2003.
Dorf Mecklenburg, den 01.04.04
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Dorf Mecklenburg, den 01.04.04
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.04 zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den 01.04.04
- Die Gemeindevertretung hat am 10.09.2003 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Dorf Mecklenburg, den 01.04.04
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 16.10.03 bis zum 18.11.03 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 1.10.03 bekanntgemacht worden.
Dorf Mecklenburg, den 01.04.04
- Der katastermäßige Bestand am 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: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den _____ Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.03.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dorf Mecklenburg, den 01.04.04
- Die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil - Ortsteil Petersdorf -, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 24.03.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Dorf Mecklenburg, den 01.04.04
- Die Satzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausfertigt.
Dorf Mecklenburg, den 01.04.04
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden vorliegen kann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 07.04.04 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 die Möglichkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Erscheinungstages des Amtsblattes am 08.04.04 in Kraft getreten.
Dorf Mecklenburg, den 15.04.04



Gemeinde Dorf Mecklenburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung

über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Petersdorf nach § 34 Abs. 4 Nr.2 BauGB
Entwicklungssatzung Nr. 3