

ERGÄNZUNGSSATZUNG „METELSDORFER WEG“ DER GEMEINDE METELSDORF

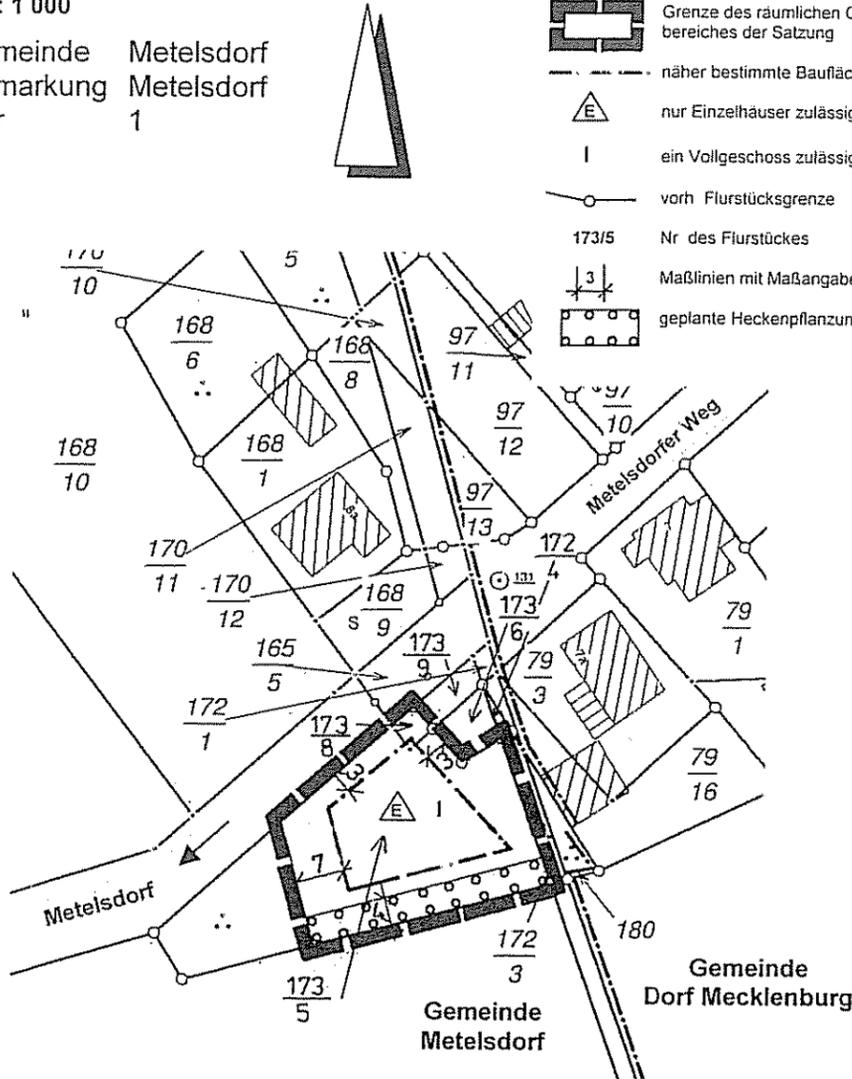
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

M 1: 1 000

Gemeinde Metelsdorf
Gemarkung Metelsdorf
Flur 1

Zeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
-  näher bestimmte Baufläche
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  ein Vollgeschoss zulässig
-  vorh. Flurstücksgrenze
-  173/5 Nr. des Flurstückes
-  Maßlinien mit Maßangabe
-  geplante Heckenpflanzung



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 unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie

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

angetroffen, ist der Grundstückbesitzer 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 Kultur und Denkmalpflege 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 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

* Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Rohrleitungen und Drainleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

* Der Standort befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Dorf Mecklenburg. Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die sich aus der bestehenden Trinkwasserschutzgebietsverordnung ergeben, sind gem. § 31 Abs. 4 LwaG einzuhalten.

* Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die Ausgleichsmaßnahme dient dem Ausgleich des durch die Bebauung innerhalb der Ergänzungssatzung hervorgerufenen Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt.

Zum Ausgleich der Eingriffe sind außerhalb des Plangebietes Obsthochstämme zu pflanzen:

Standort: Westlich des Plangebietes gelegene Teilfläche des Flurstückes 173/5

Anzahl: 5 Stück Obsthochstämme mit 10-12 cm Stammumfang

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer des Flurstückes Nr. 173/5 und 173/8, auf dessen Grundstück der Eingriff zu erwarten ist, sichergestellt.

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

§ 3

Ergänzungssatzung; Festsetzungen innerhalb des ergänzten Gebietes

- (1) Die Grundstücksfläche innerhalb der Satzung darf bis zu 30 % von baulichen Anlagen überdeckt werden.
- (2) Die Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei beschränkt.
- (3) Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der straßenseitigen Baugrenze bzw. deren Flucht ist die Errichtung von Garagen nicht zulässig. Unter Beachtung des Stauraumes vor den Garagen dürfen Garagen die straßenseitige Baugrenze bzw. deren Flucht um max. 1,50 m überschreiten. Diese Beschränkung gilt nicht für die Errichtung überdachter Stellplätze/Carports. Gebäude als Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren Flucht sind ausgeschlossen.

§ 4

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- (1) Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Grundstück des Bebauungsplanes, auf dem der Eingriff zu erwarten ist zugeordnet und wie folgt festgesetzt:
Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist innerhalb des Satzungsgebietes eine 2-reihige freiwachsende Feldhecke mit Überhältern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung des Bestandes ist für die Pflanzung eine 3-jährige Pflege durch einen Fachbetrieb zu veranlassen.
Flächengröße: 140 m² (35 m lang, 4 m breit)
Gehölzarten: Sträucher (125-150 cm): Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schlehe, Hartriegel, Weißdorn
Bäume (175-200 cm): Feldahorn, Birke
Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m (5 zu pflanzende Bäume und 42 zu pflanzende Sträucher)

§ 5

Örtliche Bauvorschriften

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

a) Dächer:

- Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 50°.
- Dacheindeckungen mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit.

b) Außenwände:

- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten

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.

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ergänzungssatzung „Metelsdorfer Weg“ der Gemeinde Metelsdorf

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.08.08 folgende Ergänzungssatzung „Metelsdorfer Weg“ der Gemeinde Metelsdorf für den Bereich einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 173/5 und dem Flurstück Nr. 173/8, Flur 1, Gemarkung Metelsdorf, am Ende des Metelsdorfer Weges, bestehend aus Karte mit Zeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.07 Metelsdorf, den 14.8.08 Die Bürgermeisterin
- 2 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.07.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden Metelsdorf, den 14.8.08 Die Bürgermeisterin
- 3 Die Gemeindevertretung hat am 05.12.07 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Metelsdorf, den 14.8.08 Die Bürgermeisterin
- 4 Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.02.08 bis zum 13.03.08 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie 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 20.07.08 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden. Metelsdorf, den 14.8.08 Die Bürgermeisterin
- 5 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.08.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Metelsdorf, den 14.8.08 Die Bürgermeisterin
- 6 Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 13.08.08 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 13.08.08 von der Gemeindevertretung gebilligt. Metelsdorf, den 14.8.08 Die Bürgermeisterin
- 7 Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgefertigt. Metelsdorf, den 14.8.08 Die Bürgermeisterin
- 8 Der Beschluss über die Ergänzungssatzung „Metelsdorfer Weg“ der Gemeinde Metelsdorf sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.9.2008 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 45 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 24.9.08 in Kraft getreten. Metelsdorf, den 25.9.2008 Die Bürgermeisterin

Gemeinde Metelsdorf
Landkreis Nordwestmecklenburg

Ergänzungssatzung „Metelsdorfer Weg“

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB