

Teil A - Planzeichnung M 1:2000

Gemeinde Metelsdorf  
Gemarkung Metelsdorf  
Flur 1

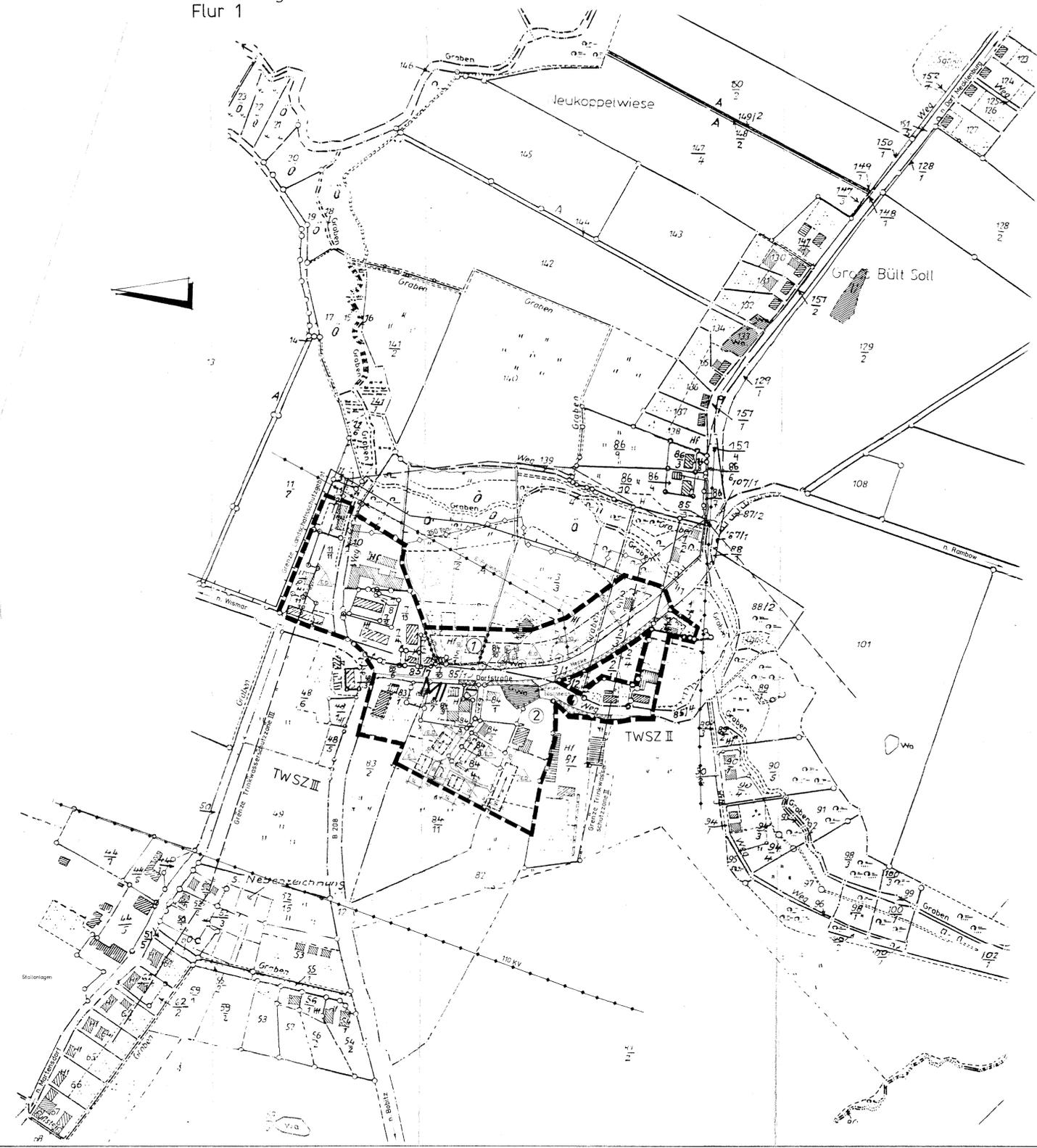
# Metelsdorf

## Zeichenerklärung

## Teil B - Text

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

Metelsdorf



- Ver- und Entsorgungsanlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
- Abwasser, hier Klärgrube**
- Elektrizität, hier Trafo**
- Wasserflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung**  
§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**  
§ 1 Abs. 3 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze**
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**
- nur Einzelhäuser zulässig**
- Firstrichtung**
- vorh. Gebäude**
- vorh. Flurstücksgrenze**
- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Mischgebiet**
- Grenze Trinkwasserschutzzone II und III**  
(Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone II und III)
- Grenze Landschaftsschutzgebiet**  
(Das Satzungsgebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes)
- E- Freileitung**
- Leitung unterirdisch**  
(Wasserleitung 350 Ton)
- Sicherheitskorridor im Bereich der 20 kV Freileitung**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Anpflanzen:**  
Bäume

**Hinweise zur TWSZ II und III:**

Für den Geltungsbereich innerhalb der TWSZ II und III sind die sich aus dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 sowie aus dem Trinkwasserschutzgebietbeschluss 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.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 g-l des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des § 20 des Landeswassergesetzes für Meckl.-Vorp., der DIN-Vorschriften und anderer geltenden Rechtsvorschriften sowie mit allen notwendigen Schutzmaßnahmen so zu erfolgen, daß eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Der Umgang und die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist in der TWSZ II unzulässig.

**Gebietsbezogene Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise nach § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB für die Gebiete ① und ②**

**Erklärung:**  
Gebiet ①: in Planzeichnung direkt gekennzeichnet  
Gebiet ②: alle Gebiete außerhalb des mit ① gekennzeichneten Bereiches, die mit Baugrenzen festgesetzt sind

**I. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB für die Gebiete ① und ②**

Mischgebiet §6 BauNVO  
gemäß §1 Abs. 6 i.V.m. §1 Abs. 9 BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungstätten im Sinne des §4a Abs. 1 Nr. 2 außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, nicht zulässig.

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

**Gebiet ①:**

- Grundflächenzahl GRZ = 0,6
- offene Bauweise
- max. 3 Vollgeschosse (hier: zweigeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss)
- Traufhöhe max. 6,50 m über OK Gelände
- Firsthöhe max. 12,00 m über OK Gelände (als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die im Baugenehmigungsverfahren festgelegte Geländeoberfläche)

**Gebiet ②:**

- Grundflächenzahl GRZ = 0,4
- offene Bauweise
- max. 2 Vollgeschosse (hier: eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss)
- Traufhöhe max. 4,00 m über OK Gelände
- Firsthöhe max. 9,00 m über OK Gelände (als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die im Baugenehmigungsverfahren festgelegte Geländeoberfläche)

**III. Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB für die Gebiete ① und ②**

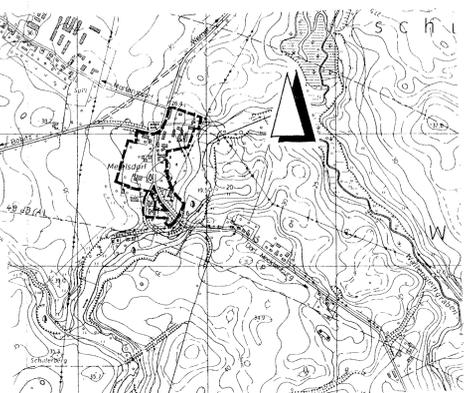
a) **Dächer:**  
Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach  
Dachneigung: 35° - 55°  
Dachdeckung: Ziegelddeckung in den Farben rot-rotbraun oder anthrazit

b) **Außenwände:**  
- Sichtmauerwerk  
- verputzte Häuten in heller Farbgebung

Für Doppelhäuser sind nur zulässig:  
- einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien  
- einheitliche Farbgebung für Dächer, Außenwände und Fenster

**IV. Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB für das Gebiet ②**

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



Übersichtsplan; M 1:10.000

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Magnetische Bahnplanungsabkommens vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) (26. Auflage) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. 01 Nr. 219/94) und den Bestimmungen des Maßnahmengesetzes zum BauGB vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), insbesondere nach § 4 Abs. 2a, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.07.1995 folgende Satzung für das Gebiet Ortsteil Metelsdorf - erlassen.

§1  
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil §34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§2  
Inkrafttreten

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

Verfahrensvermerk

Die von der Planung (1. Entwurf) berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.07.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Metelsdorf, den 17.11.95  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 13.07.1994 den 1. Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Metelsdorf, den 17.11.95  
Der Bürgermeister

Der 1. Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 08.08.95 bis zum 01.09.95 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist am 29.07.95 durch Aushang ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
Metelsdorf, den 17.11.95  
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur geben erfolgr. da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Breitenansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Wismar, den 17.11.95  
Der Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat am 12.07.95 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf geprüft.  
Metelsdorf, den 17.11.95  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 26.07.95 die Änderung des ABundungsatzes beschlossen. Der Entwurf der Änderung (2. Entwurf) wurde gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Metelsdorf, den 17.11.95  
Der Bürgermeister

Die von der Planung (2. Entwurf) berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.07.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Metelsdorf, den 17.11.95  
Der Bürgermeister

Der 2. Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 08.08.95 bis zum 22.09.95 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist am 2.08.95 durch Aushang ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
Metelsdorf, den 17.11.95  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 16.05.95 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Metelsdorf, den 17.11.95  
Der Bürgermeister

Die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Metelsdorf, bestehend aus Textteil und Karte wurde am 17.11.95 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Metelsdorf, den 17.11.95  
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 07.09.95, Ad.: 73/95b mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Metelsdorf, den 17.11.95  
Der Bürgermeister

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 in der Zeit vom 27.10.95 bis zum 17.11.95 durch Aushang ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwegung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§544, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BauGB) hingewiesen worden.  
Metelsdorf, den 17.11.95  
Der Bürgermeister

## Gemeinde Metelsdorf Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung  
über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Metelsdorf gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB Maßnahmen G  
Abrundungssatzung Nr. 1  
2-Entwurf