



MIT DER 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG EINBEZOGENE FLÄCHE  
GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Abgrenzung der B-Pläne (Nr. 5.1, Nr. 5.2, Nr. 5.3, Nr. 14)
- Straßenverkehrsfläche
- Grünfläche
- vorhandene Gebäude (Wohnungen, Nebengebäude, gewerbliche Nutzung)
- Bereiche der redaktionellen und örtlichen Anpassung unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes; wesentliche Bereiche im Vergleich zur Ursprungssatzung
- Ortszentrum unter Einbeziehung Park und Bebauungsflächen
- Ortszentrum Bebauung und Grün
- Einbeziehung Schutzfahrt und Umgebung
- bebaute und unbebaute Flächen zwischen Friedensstraße, Straße Am Mühlberg und Neue Reihe
- Anpassung an Luftbild, ohne Kennzeichnung
- ohne gesonderte Kennzeichnungen im Plan
- erfolgen Anpassungen unter Berücksichtigung des realen örtlichen Bestand
- Kennzeichnung der von der Satzung ausgenommenen Flächen
- Kennzeichnung einer Fläche gemäß lfd. Nr. der Abwägung (hier: 4) TB4 = mit gesonderten Festsetzungen zur Dachneigung; DN < 40°

**1. ÄNDERUNG DER SATZUNG**

der Gemeinde Kalkhorst über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalkhorst

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst am 02.12.2014 folgende Satzung für den Ortsteil Kalkhorst erlassen:

- § 1**  
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebauter Ortsteil Kalkhorst umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
  - (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2**  
Zulässigkeit von Vorhaben
- (1) Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
- § 3**  
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
- (1) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – 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 Kultur und Denkmalpflege 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.
  - (2) Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unzulässige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen könnten, nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsichtigen Hinweis. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein 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 Altlast 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, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
  - (3) Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittlere verdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.
  - (4) Im Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen.
  - (5) Die Inhalte der Satzung der Gemeinde Kalkhorst zur Ortsgestaltung sind einzuhalten. Zusätzlich gilt für den Teilbereich 4, dass die Hauptdächer auch mit einem Neigungswinkel kleiner 40°, als flachgeneigtes Dach oder mit einem Flachdach, hergestellt werden können.
- § 5**  
Inkrafttreten
- (1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

1. Die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalkhorst, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen wurde am 02.12.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Die Begründung zur 1. Änderung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 02.12.2014 gebilligt.  
Kalkhorst, den 10. FEB. 2015  
 Bürgermeister
2. Die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Kalkhorst über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalkhorst, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgearbeitet.  
Kalkhorst, den 10. FEB. 2015  
 Bürgermeister
3. Die 1. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Lageplan, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10. FEB. 2015 durch Planungsamt ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erlöschen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des 10. FEB. 2015 in Kraft getreten.  
Kalkhorst, den 13. MRZ. 2015  
 Bürgermeister

**1. ÄNDERUNG DER SATZUNG  
GEMEINDE KALKHORST  
ÜBER DIE FESTLEGUNG  
DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN  
ORTSTEILS KALKHORST**

