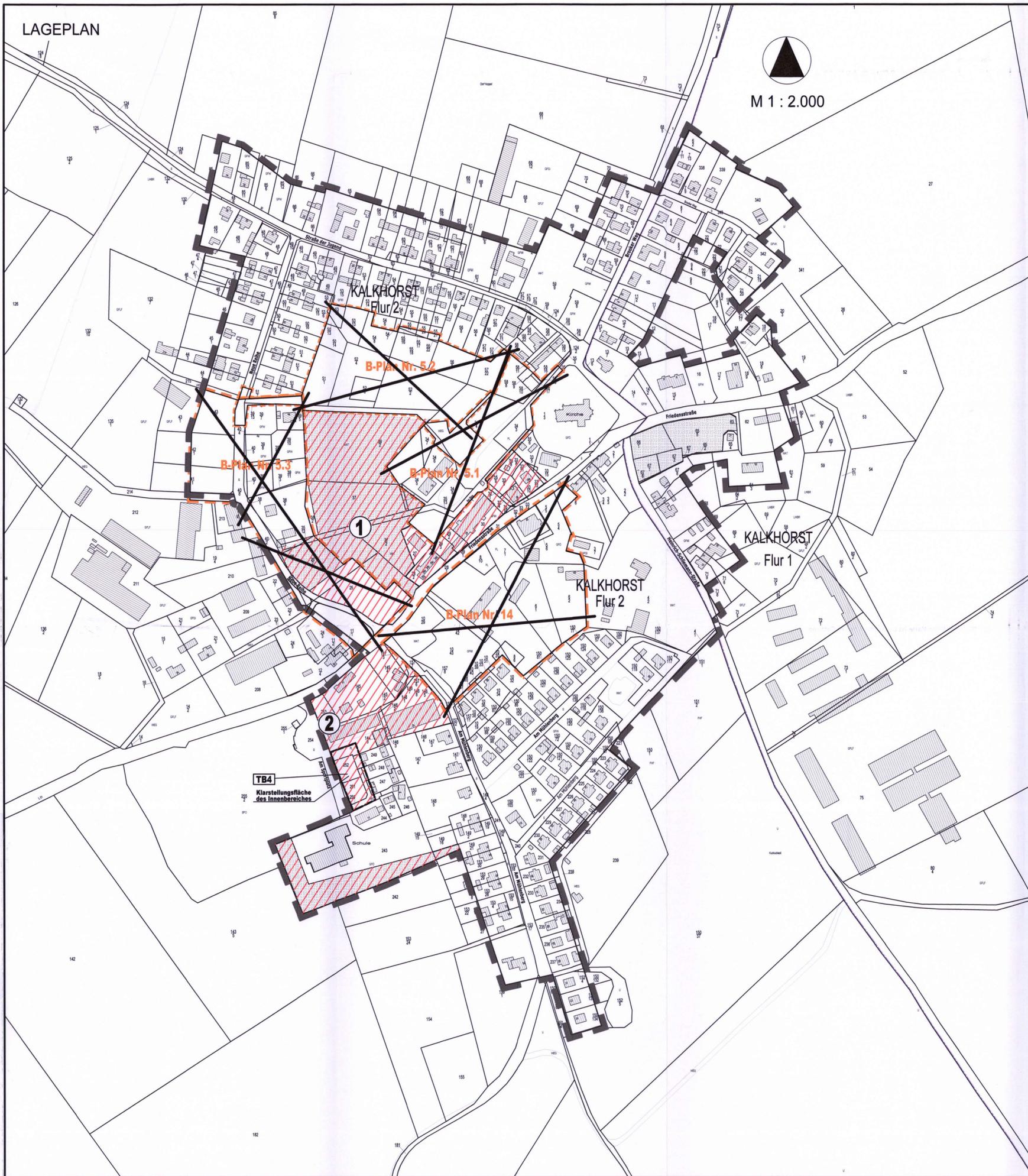


LAGEPLAN



M 1 : 2.000

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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 Schulzufahrt 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°

SATZUNG

der Gemeinde Kalkhorst über die Festlegung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil 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 ... folgende Satzung für den Ortsteil Kalkhorst erlassen:

INHALTLICHE FESTSETZUNG

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- (1) Der gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebaute 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
- (2) Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenen Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.
- (3) Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige 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 Klarstellungsatzung 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.04.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "Ostsee-Zeitung" am 28.08.2009 und in den "Lübecker Nachrichten" am 29.08.2009 erfolgt.  
Kalkhorst, den 04. AUG. 2014  
 Bürgermeister
2. Die Satzung wurde am 07.04.2009 als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.  
Kalkhorst, den 04. AUG. 2014  
 Bürgermeister
3. Der Öffentlichkeit wurde durch Auslegung des Entwurfs der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalkhorst, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 09.09.2009 bis zum 09.10.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der "Ostsee-Zeitung" am 28.08.2009 und in den "Lübecker Nachrichten" am 29.08.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Kalkhorst, den 04. AUG. 2014  
 Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.11.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Kalkhorst, den 04. AUG. 2014  
 Bürgermeister
5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalkhorst, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung, wurde am 21.05.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 21.05.2014 gebilligt.  
Kalkhorst, den 04. AUG. 2014  
 Bürgermeister
6. Die Satzung der Gemeinde Kalkhorst über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalkhorst, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 11.08.2014 hermit ausgefertigt.  
Kalkhorst, den 04. AUG. 2014  
 Bürgermeister
7. Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Lageplan, die inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind 11.08.2014 *11.08.2014* *11.08.2014* 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 11.08.2014 *11.08.2014* *11.08.2014* in Kraft getreten.  
Kalkhorst, den 11. AUG. 2014  
 Bürgermeister

SATZUNG GEMEINDE KALKHORST ÜBER DIE FESTLEGUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS KALKHORST

