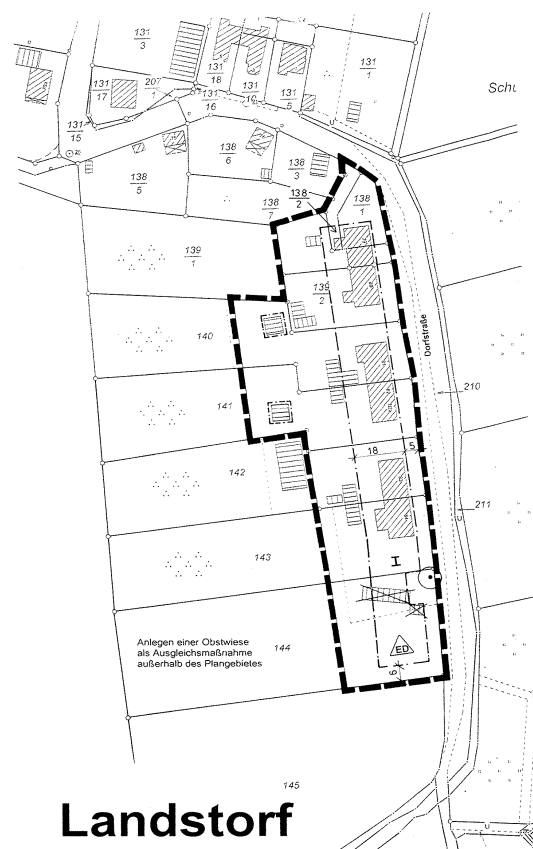


ERGÄNZUNGS SATZUNG „ LANDSTORF “

nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB

M 1 : 1 000

Gemeinde Zierow
Gemarkung Eggerstorf
Flur 1



Landstorf

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Baugrenze
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ein Vollgeschoss zulässig
- zu erhaltender Baum
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nummer des Flurstückes
- vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen
- zum Abriss bestimmte Gebäude

- § 1**
Geltungsbereich
- (1) Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Landstorf 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 Grundstücksfläche darf bis zu 20 % überbaut werden.
- (3) Für die mit Baugrenzen festgesetzte Bestandsbebauung auf den hinterliegenden Grundstücksflächen der Flurstücke Nr. 140 und 141 der Flur 1, Gemarkung Eggerstorf, ist eine Ferienwohnnutzung zulässig. Die Zahl der zulässigen Ferienwohnungen ist auf jeweils eine pro Bestandsbebauung beschränkt. Eine Umnutzung der Ferienwohnungen zu Wohnzwecken ist unzulässig.
- (4) Unbelastetes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).
- § 3**
Naturschutzrechtliche Festsetzungen
- Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB**
- Der zur Erhaltung festgesetzte Baum ist gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Zierow zu schützen, dauerhaft zu erhalten und während der Bauphase gemäß DIN 18920 zu schützen.
- Zum Schutz des Baumes ist dessen Wurzelbereich grundsätzlich von baulichen Anlagen freizuhalten.
- Innerhalb des Wurzelbereiches der geschützten Feldhecke an der südlichen Plangebietsgrenze ist die Errichtung von Nebengebäuden unzulässig.
- § 4**
Örtliche Bauvorschriften
- Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBAO M-V**
- a) **Dächer:**
- Satteldächer mit einer Dachneigung von 32° – 55°.
 - Dachendeckungen mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit
 - reingedeckte Dächer
- b) **Außenwände**
- Sichtmauerwerk
 - verputzte Bauen
 - Fachwerk
- Ordnungswidrigkeit**
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs.1 Nr.1 LBAO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.
- § 5**
Inkrafttreten
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

- abertiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt 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 (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 (GVB. 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 entsteht 5 Werktage 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.

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

* Zu vorhandenen elektrischen Anlagen sind grundsätzlich die Mindestabstände nach VDE 0210 und die Schutzabstände nach VDE 0106 Tab. 103 einzuhalten.

* Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich des durch die Bebauung innerhalb der Ergänzungssatzung hervorgerufenen Eingriffs in die Natur- und Landschaftshaushalt.

Als Ausgleich für den Eingriff ist auf der privaten Grundstücksfläche, Gemeinde Zierow, Gemarkung Eggerstorf, Flur 1, Teilfläche des Flurstückes 144, durch den Grundstücksbesitzer eine Obstwiese zu entwickeln. Die Fläche ist mit Obstbäumen in alten Obstsorten zu bepflanzen und als naturnahe Wiese zu entwickeln.

Obstbäume: Obsthochstämme, 10-12 cm Stammumfang
Arten: In alten Obstsorten: Pflaume, Birne, Apfel, Süßkirsche
Anzahl: 4 Stück auf einer Fläche von 400 m²
Pflanzregime: 1 x jährliche Mahd ab Mitte September
Das Schnittgut ist abzutransportieren.
Jedlicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen sind durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer des Flurstückes Nr. 144, auf dessen Grundstück der Eingriff zu erwarten ist, sichergestellt.

Ergänzungssatzung

„ Landstorf “

der Gemeinde Zierow

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, sowie nach § 86 der Landesbaurechtsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in der Fassung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBAO M-V vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V Nr. 17 S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.05 folgende Ergänzungssatzung für das Gebiet Ortsteil Landstorf, bestehend aus der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerk:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.09.05
Zierow, den 06.10.2005 S. Holme Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 01.06.05 den Entwurf der Ergänzungssatzung öffentlich zur Begutachtung ausliegen lassen. Die Begründung sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften befinden sich zur Auslegung bestimmt.
Zierow, den 06.10.2005 S. Holme Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 05.07.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zierow, den 06.10.2005 S. Holme Die Bürgermeisterin

Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 25.07.05 bis zum 26.08.05 während der Dienststunden nach § 34 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, örtlich bekannt gemacht.
Zierow, den 06.10.2005 S. Holme Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.09.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zierow, den 06.10.2005 S. Holme Die Bürgermeisterin

Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Landstorf, bestehend aus Karte und Textteil, und die örtlichen Bauvorschriften wurden am 26.09.05 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.09.05 beschlossen.
Zierow, den 06.10.2005 S. Holme Die Bürgermeisterin

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit bekannt gemacht.
Zierow, den 06.10.2005 S. Holme Die Bürgermeisterin

Der Beschluss über die Ergänzungssatzung „ Landstorf “ der Gemeinde Zierow sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 26.09. durch Abdruck in der OSTSEE - Zeitung örtlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Marken- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 26.10.2005 durch Abdruck in der OSTSEE - Zeitung bekannt gemacht worden.
Zierow, den 27.10.2005 S. Holme Die Bürgermeisterin



Übersichtsplan, M 1 : 10 000

Gemeinde Zierow
Landkreis Nordwestmecklenburg

Ergänzungssatzung “ Landstorf “

gemäß §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB