

ERGÄNZUNGSSATZUNG „EGGERSTORF“ DER GEMEINDE ZIEROW

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

M 1 : 1 000

Gemeinde Zierow
Gemarkung Eggerstorf
Flur 1



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- ein Vollgeschoss zulässig
- vorh. Flurstücksgrenze
- 128 Nummer des Flurstückes
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- Maßlinien mit Maßangabe
- vorhandener, geschützter Laubbaum
- MS - Freileitung der e.on edis mit Schutzabstand

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.)
 angefallen, 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 Werktagen 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 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 0105 Tab. 103 einzuhalten. Bei der vorhandenen 20KV-Freileitung darf der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten.
- * **Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**
Die Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich des durch die Bewandung innerhalb der Ergänzungssatzung hervorgerufenen Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt.
Als Ausgleich für den Eingriff ist auf der privaten Grundstücksfläche, Gemeinde Zierow, Gemarkung Eggerstorf, Flur 1, Teilfläche des Flurstückes 128 und 129, durch die Grundstückbesitzer eine extensiv bewirtschaftete Obstwiese zu entwickeln. Auf die Neupflanzung von Landschaftsrassen ist zu verzichten.
Die Fläche ist mit Obstbäumen in alten Obstsorten zu bepflanzen, so dass eine Bestandsdichte von 100 m² pro Baum erreicht wird (= 11 Stück Obstbäume).
Obstbäume:
Arten: Obsthochstämme, 12 - 14 cm Stammumfang
In alten Obstsorten: Pflaume, Birne, Apfel, Süßkirsche
Flächengröße: 1510 m²
Pflegeregime: 1-2 x jährliche Mahd ab Mitte Juli
Das Schnittgut ist abzutransportieren.
Jeglicher 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 den Grundstückseigentümern der Flurstücke Nr. 128 und 129, auf deren Grundstücken der Eingriff zu erwarten ist, sichergestellt.

Inhaltliche Festsetzungen

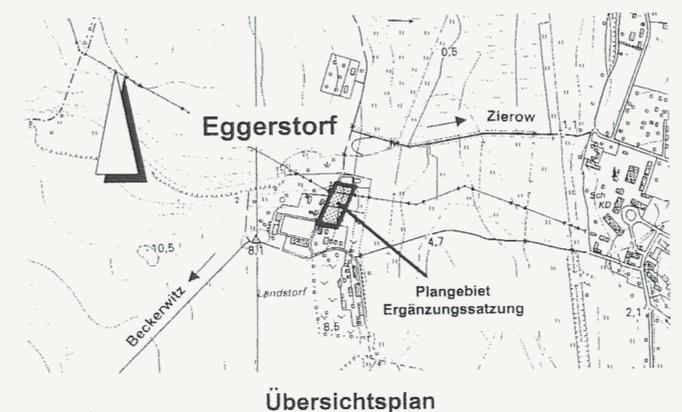
- § 1 Geltungsbereich**
- (1) Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Eggerstorf nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Inhaltliche Festsetzungen**
- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB.
 - (2) Die Grundstücksfläche innerhalb der Satzung darf bis zu 30 % von baulichen Anlagen überdeckt werden.
 - (3) Unbelastetes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).
 - (4) Die Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei beschränkt.
 - (5) 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.
 - (6) Die zur Erhaltung festgesetzten, gem. der Baumschutzsatzung des Landkreises NWM geschützten Bäumen sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen. Bauliche Anlagen, wie Nebengebäude und -anlagen, Zufahrten und Terrassen sind nicht im Wurzelbereich der vorhandenen, geschützten Bäume zu errichten. Die Grundstücke sind möglichst außerhalb des Wurzelbereiches mit Ver- und Entsorgungsleitungen zu erschließen.

§ 3 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° - 55°.
 - Dachdeckungen mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit
 - reetgedeckte Dächer
 - b) **Außenwände**
 - Sichtmauerwerk
 - verputzte Bauten
 - Fachwerk
- 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.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Übersichtsplan

Ergänzungssatzung „Eggerstorf“ der Gemeinde Zierow

- Präambel:**
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.11.07 folgende Ergänzungssatzung „Eggerstorf“ der Gemeinde Zierow für das Gebiet Ortslage / Gemarkung Eggerstorf, Flur 1, Teilflächen der Flurstücke Nr. 128 und 129, 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 07.02.07, Zierow, den 20.12.2007
 - 2 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.04.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Zierow, den 20.12.2007
 - 3 Die Gemeindevertretung hat am 04.04.07 den Entwurf der Ergänzungssatzung beschlossen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Zierow, den 20.12.2007
 - 4 Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 14.05.07 bis zum 18.06.07 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 19.04.07 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden. Zierow, den 20.12.2007
 - 5 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.11.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Zierow, den 20.12.2007
 - 6 Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Eggerstorf, bestehend aus Karte und Karte, wurde am 07.11.07 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 07.11.07 von der Gemeindevertretung gebilligt. Zierow, den 20.12.2007
 - 7 Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit aufgestellt. Zierow, den 20.12.2007
 - 8 Der Beschluss über die Ergänzungssatzung „Eggerstorf“ der Gemeinde Zierow sowie die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und beantragt werden kann, ist am 16.12.07 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 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 16.12.07 in Kraft getreten. Zierow, den 20.12.07

Gemeinde Zierow
Landkreis Nordwestmecklenburg
Ergänzungssatzung „Eggerstorf“
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB