

ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE KLEIN TREBBOW

ÜBER DIE BEBAUUNG IN DER GEMARKUNG BARNER STÜCK LINDENSTRASSE (BauGB PAR.34 ABS.4)

TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Bau NVO UND PlanzV FINDEN KEINE ANWENDUNG.
PLANZEICHNEN UND FESTSETZUNGEN WERDEN NUR IN
ANLEHNUNG AN DIE PlanzV UND Bau NVO VERWENDET.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB PAR. 1



ALLGEMEINES WOHNGEBIET DIENT VOR-
WIEGEND DEM WOHNEN. AUSNAHMS-
WEISE KÖNNEN SONSTIGE, NICHT-
STÖRENDE GEBÄUDEBETRIEBE ZUGE-
LASSEN WERDEN.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL (DAS VERHÄLTNISS
DER GRUNDFLÄCHE ZUR GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGE)

1

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

Par. 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

0

ED

OFFENE BAUWEISE FÜR GEBÄUDE ALS
EINZEL- ODER DOPPELHAUSER MIT
SEITLICHEM GRENZABSTAND

NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZU-
LASSIG

BAUGRENZE: (GEBÄUDE BZW. GEBÄUDE-
TEILE DÜRFEN DIE GEKENNZEICHNETE
BAUGRENZE NICHT ÜBERSCHREITEN)

BAULINIE: (GEBÄUDE MÜSSEN AUF DER GE-
KENNZEICHNETEN LINIE ERRICHTET WERDEN)

FIRSTRICHTUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDWIRTSCHAFT

Par. 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB

0

ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN MIT
KRONENBEREICH AUSSERHALB DES
GELTUNGSBEREICHES UND INNERHALB
DES GELTUNGSBEREICHES

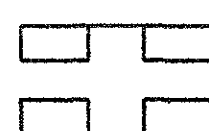
SONSTIGE PLANZEICHEN

Par. 9 (7) BauGB, Par. 9 (1)



GRENZEN DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES

Par. 9 Abs. 7 BauGB



MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGS-
RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
FÜR DIE EIGENTUMER DES FLUR-
STÜCKES 30/3

Par. 9 Abs. 1

II. KENNZEICHNUNG OHNE NORMCHARAKTER



VORHANDENE GEBÄUDE

169

FLURSTÜCKNUMMERN



VORHANDENE FLUR-
STÜCKSGRENZEN



LEITUNGSMAST



OBERKANTE ERDSCHOSSENFUSSBOGEN ÜBER
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



GRUNDSTÜCKSZUFABRT

1 KV KABEL

0.4 KV FREILEITUNG SOWIE 0.4 KV KABEL
DER WEMAG

DER DARGESTELLTE VERLAUF DER ANLAGEN IST NICHT MASSSTAB-
GEGEHT EINGETRAGEN UND HAT KEINEN ANSPRUCH AUF VOLL-
STÄNDIGKEIT UND GENAUIGKEIT.

AUFGUND
DES PAR. 34 ABS. 4 UND 5 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN
DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997
(BGBl. S. 2141) IN VERBINDUNG MIT PAR. 86 LANDESBAUORDNUNG
(LBO) M-V VOM 06.05.1998 WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG
DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM UND NACH
DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEI DER ZUSTÄNDIGEN
VERWALTUNGSBEHÖRDE DIE ERGÄNZUNGSSATZUNG NACH PAR. 34
ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BauGB UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT NACH
PAR. 86 ABS. 4 LBO M-V DER GEMEINDE KLEIN TREBBOW FÜR
DEN ORTSTEIL BARNER STÜCK, BESTEHEND AUS DER PLAN-
ZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXTTEIL B, ERLASSEN.

TEIL B TEXTTEIL

PAR. 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

NÖRDLICH:
FLURSTÜCK 29 - MIT WOHNBEBAUUNG

SÜDLICH:
FLURSTÜCK 31 - MIT WOHNBEBAUUNG

ÖSTLICH:
LINDENSTRASSE - GEMEINDESTRASSE

WESTLICH:
FLURSTÜCK 30/3 - MIT BEBAUUNG
UND FLURSTÜCK 31

DIE ANGRENZENDE NUTZUNG:

IM NORDWESTEN: DURCH GARTEN UND HOFFLÄCHEN

IM NORDOSTEN: DURCH DIE LINDENSTRASSE MIT ALLEEBÄUMEN
ALS GEMEINDESTRASSE

IM SÜDWESTEN: HAUSGRUNDSTÜCKE MIT NEBENGEBÄUDEN

IM SÜDOSTEN: UNBEWIRTSCHAFTETE ACKERFLÄCHEN

PAR. 2 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

- GEMÄSS PAR. 9 (1) NR. 6 BauGB WIRD DIE HOCHSTZULÄSSIGE
ZAHL DER WOHNNUNGEN MIT ZWEI WOHNUNGEN JE HAUS BESTIMMT.
- ENTSPRECHEND PAR. 9 ABS. 2 BauGB WERDEN FÜR DIE BAU-
GRUNDSTÜCKE DIE OBERKANTE DER ERDSCHOSSENFUSSBOGEN
MIT HOCHSTENS 0,50 m UND DIE TRAUHÖHEN (SCHNITTPUNKT
AUSSENWAND MIT DACHDECKUNGSBEREICH) MIT HOCHSTENS
4,50 m ÜBER DER MITTLEREN HOHE DER JEWEILS ZUGEHÖRIGEN
ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE FESTGESETZT.

- GEMÄSS PAR. 9 (1) NR. 11 IST FÜR JEDES GRUNDSTÜCK EINE ZUFABRT
IN EINER BREITE VON MAX. 3,00 m ZULÄSSIG.
BEGLEITEND DARF IN DIESEM BEREICH FÜR NOTWENDIGE GRUNDSTÜCKS-
ZUFABRTEN UNTERBROCHEN WERDEN.

PAR. 3 GESTALTUNG NACH PAR. 86 LBO M-V

- ZUR WAHRUNG DER EIGENART DES DÖRFBILDES SIND IN DEM PLANGEBIET
ENTLANG DER LINDENSTRASSE FACHWERKFASSADEN ZULÄSSIG.
- DACHEN SIND ALS SYMMETRISCHE SATTELDACHEN ODER KRUPPEL-
WALMDACHEN ZULÄSSIG UND ALS HARTDACHEN MIT EINER NEIGUNG
VON 45 BIS 50 GRAD AUSZUFÜHREN. DOPPELHAUSER ODER EINZEL-
HAUSER SIND MIT ROTEM EINDECKUNGSMATERIAL ZU ERSTELLEN.
DER DACHÜBERSTAND DARF AN DER TRAUFLINIE 90 cm UND AN DER
GIEBELSEITE 30 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.
- STELLPLATZE, WEGE, ZUFABRTEN UND HOFFLÄCHEN DÜRFEN NICHT
VERSIEGELT WERDEN. SIE SIND AUS DURCHLÄSSIGEM MATERIAL, WIE
BREITFLÜGELM PFLASTER ODER RASENGITTERSTEINE HERZUSTELLEN.
- EINFRIEDRUNGEN
IN STRASSENBEREICH SIND HECKEN UND HOLZZUNNE BIS ZU EINER HOHE
VON MAX. 1,20 m ÜBER STRASSENKANTE ZULÄSSIG. METALLZUNNE
SIND AUSZUSCHLIESSEN.
- MULLTONNEN
IN VORGARTEN DÜRFEN MULLTONNEN NUR VORÜBERGEHEND UNTER-
GEBRACHT WERDEN. ANDERENFALLS IST SICHTSCHUTZ DURCH AN-
PFLANZEN ODER STEIN- UND HOLZBLENDEN ZU SCHAFFEN.

PAR. 4 GRÜNDORNDUNG

- IN DEM UMGEBUNG DER INNERHALB DES PLANGEBIETES VORHANDENEN LINDEN,
DEFINIERT DURCH DEN AUSSERSTEN KRONENBEREICH ZUZUGLICH 1,5 m,
SIND ALLE EINGRIFFE ZU UNTERLASSEN.
- DIE BÄUME SIND VOR BEGINN DER BAUARBEITEN DURCH GEEIGNETE MASS-
NAHMEN ZU SCHÜTZEN (DIN 18920) UND MIT VERBISCHUTZ ZU VERSEHEN.
- DIE GEKENNZEICHNETEN ZUFABRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN DÜRFEN 3,00 m
NICHT ÜBERSCHREITEN.
- ES SIND AUSGLEICHMASSNAHMEN ZUR KOMPENSATION DES EINGRIFFES IN
NATUR UND LANDSCHAFT FESTGESETZT WERDEN.
STANDORTHEIMISCHE BAUMARTEN MIT EINEM STAMMUMFANG VON 16-18 cm,
GESAMTZAHL DER ZU PFLANZENDEN MINDESTENS 3 JÄHRLICHEN GROSSBÄUME -
8 Stk.
MIT ERLANGEN DES BAURECHTS HABEN DIE BAUHERREN, ALS EIGENTUMER
DER AUSGEWIESENEN GRUNDSTÜCKE, VOR BAUBEGINN DIE AUSGLEICHS-
PFLANZUNGEN DURCHFÜHREN (JE BAUHERR 2 DREIJAHRIGE GROSSBÄUME).

PAR. 5 HINWEISE

- WASSERVERSORGUNG
DER GELTUNGSBEREICH DER ERGÄNZUNGSSATZUNG LIEGT IN DER TRINKWAS-
SERSCHUTZZONE II B DES WASSERSCHUTZGEBIETES SCHWERIN. DIE VERBOTE
UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE SIND GE-
MÄSS DER VERORDNUNG ZUR FESTSETZUNG DES WASSERSCHUTZGEBIETES
SCHWERIN ZU BEACHTEN.
DIE VERSORGENGSPFLICHT MIT TRINK- UND BRAUCHWASSER FÜR DEN
ZWECKVERBAND GREVSMÜHLEN NACH PAR. 43 ABS. 1 LWO.
- ABWASSERENTSORGUNG
NACH PAR. 40 ABS. 1 LWO OBLIEGT DIE ABWASSERBESEITIGUNGSPFLICHT
DEM GEMEINDE. DIE GEMEINDE KLEIN TREBBOW HAT DIESE PFLICHT GEMÄSS
PAR. 40 ABS. 4 SATZ 1 LWO AUF DEN ZWECKVERBAND SCHWERINER UMLAND
ÜBERTRAGEN.

- NIEDERSCHLAGSWASSER
DAS VON DEN BEBAUTEN UND KUNSTLICH BEFESTIGTEN FLÄCHEN AB-
FLIESENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST ABWASSER GEMÄSS PAR. 39 ABS. 1
LWO UND UNTERLIEGT DAMIT DER ABWASSERBESEITIGUNGSPFLICHT DER
ZUSTÄNDIGEN KÖRPERSCHAFT (PAR. 40 ABS. 1 LWO).
DER NACHWEIS DER VERSICKERUNG (LEITFÄHIGKEIT DES BODENS) IST JE
GRUNDSTÜCK INDIVIDUELL ZU UNTERSUCHEN.

- GEWÄSSERSCHUTZ
BEI DER UMSETZUNG DER PLANUNG SIND VORHANDENE DRAINLEITUNGEN
UND UNTERSCHACHTUNG GEWÄSSER IN IHRER FUNKTIONSFÄHIGKEIT ZU ERHALTEN
BZW. WIEDERHERZUSTELLEN.

- DENMALSSCHUTZ
UM DIE ARBEITEN BAUGEGLEITEND ARCHÄOLOGISCH BETREUEN
ZU KÖNNEN, IST ES ERFORDERLICH, DIE UNTERE DENKMALSSCHUTZBE-
HORDE DEN BEGINN DER ERDARBEITEN RECHTZEITIG UND ZWAR MINDESTENS
2 WOCHEN VORHER SCHRIFTLICH UND VERBINDLICH ANZUZEIGEN.

- KATASTERMAESSIGER BESTAND
DER KATASTERMAESSIGE BESTAND HINSICHTLICH DER LAGERICHTIGEN
DARSTELLUNG GILT ALS VORBEHALT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT
ABGELEITET WERDEN.

- VOR- ELEKTROLEITUNGEN
IM AUSGEWIESENEN BEREICH BEFINDEN SICH 0,4-KV KABEL SOWIE 0,4-KV
FREILEITUNGEN DER WEMAG AG. BEI NÄHERUNG MIT BAUMASSNAHMEN JEDER
ART AN DIESE ANLAGEN IST DIE WEMAG AG VORHER ZU KONSULTIEREN. DURCH
BEBAUUNG NOTWENDIGE LEITUNGSLEGUNGEN UND ANLAGENVERÄNDERUNGEN
SIND MÖGLICH, MUSSEN JEDOCH VOM BESTELLER FINANZIERT WERDEN.
DIE GENAUE LAGE DER UNTERIRDISCHEN ANLAGEN IST DURCH QUERSCHLÄGE
IN HANDSCHAFTUNG ODER DURCH ANDERE GEEIGNETE METHODEN ZU ERMITTELN.
BEI DEN ARBEITEN IST AUF DIE NOTWENDIGE SICHERHEITSABSTÄNDE ZU ACHTEN.

- ACHTUNG: ES KÖNNEN NOCH ANLAGEN ANDERER VERSORGNUNGSTRÄGER
VORHANDEN SEIN.

- BRANDSCHUTZ
MINDESTSCHWÄRMENGE VON 48 m³/h FÜR 2 STUNDEN DURCH HYDRANT
GEMÄSS DIN 1456 ARBEITSBLÄTTER 431 ODER OFFENE LOSCHERER-
NAHMESTELLE IM UMGEBUNG VON HOCHSTENS 300 m MUSS GESICHERT WERDEN.

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESETZT AUF GRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES
DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19.04.2001. DIE ÖRTSÜBLICHE
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH
ERFOLGT.

KLEIN TREBBOW, 20.11.2000. SIEGEL: BURGERMEISTER *H. Holme*

- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND
MIT SCHREIBEN VOM 19.04.2001 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUF-
GEFORDERT WORDEN.

KLEIN TREBBOW, 20.11.2000. SIEGEL: BURGERMEISTER *H. Holme*

- DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG HAT AM 19.04.2001 DEN
ENTWURF DER ERGÄNZUNGSSATZUNG MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN
UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

KLEIN TREBBOW, 20.11.2000. SIEGEL: BURGERMEISTER *H. Holme*

- DIE ENTWURFE DER ERGÄNZUNGSSATZUNG, BESTEHEND AUS DER
PLANZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE
DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 19.04.2001 BIS 19.04.2001
WÄHREND FOLGENDER ZEITEN 19.04.2001 12.00 uhr bis 14.00 uhr
NACH PAR. 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS
BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON
JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT
WERDEN KÖNNEN, AM 19.04.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

KLEIN TREBBOW, 20.11.2000. SIEGEL: BURGERMEISTER *H. Holme*

- DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN
BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNG-
NAMEN DER TRÄGER DER ÖFFENTLICHEN BELANGE AM 19.10.2000
GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

KLEIN TREBBOW, 20.11.2000. SIEGEL: BURGERMEISTER *H. Holme*

- DER ENTWURF DER ERGÄNZUNGSSATZUNG IST NACH DER ÖFFENT-
LICHEN AUSLEGUNG (ZIFFER 6) GEÄNDERT WORDEN.
DAHER HABEN DIE ENTWURFE DER ERGÄNZUNGSSATZUNG, BESTEHEND
AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE
DER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 19.04.2001 BIS 19.04.2001
WÄHREND FOLGENDER ZEITEN 19.04.2001 12.00 uhr bis 14.00 uhr
NACH PAR. 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
(DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN
NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT
WERDEN KÖNNEN).
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN
UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN
SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN
KÖNNEN, AM 19.04.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
ODER:
DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH PAR. 3
ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. PAR. 13 ABS. 1 SATZ 2 BauGB DURCHFÜHRT.

KLEIN TREBBOW, SIEGEL: BURGERMEISTER

- DIE GEMEINDEVERTRETERVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN
BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNG-
NAMEN DER TRÄGER DER ÖFFENTLICHEN BELANGE AM 19.10.2000
GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

KLEIN TREBBOW, SIEGEL: BURGERMEISTER

- DIE ERGÄNZUNGSSATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG
(TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 19.10.2000
VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG ZUR ERGÄNZUNGSSATZUNG WURDE
MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM
19.10.2000 GEBILLIGT.

KLEIN TREBBOW, 20.11.2000. SIEGEL: BURGERMEISTER *H. Holme*

- DIE ERGÄNZUNGSSATZUNG IST AM 19.04.2001 DEM LANDRAT DES LANDRATES
NORDWESTMECKLENBURG ANGEZEIGT WORDEN.
DIESER HAT AM 19.04.2001 AZ 14.12.2001 ERKLÄRT, DASS
RECHTSVERSTÖSSE VORLIEGEN.

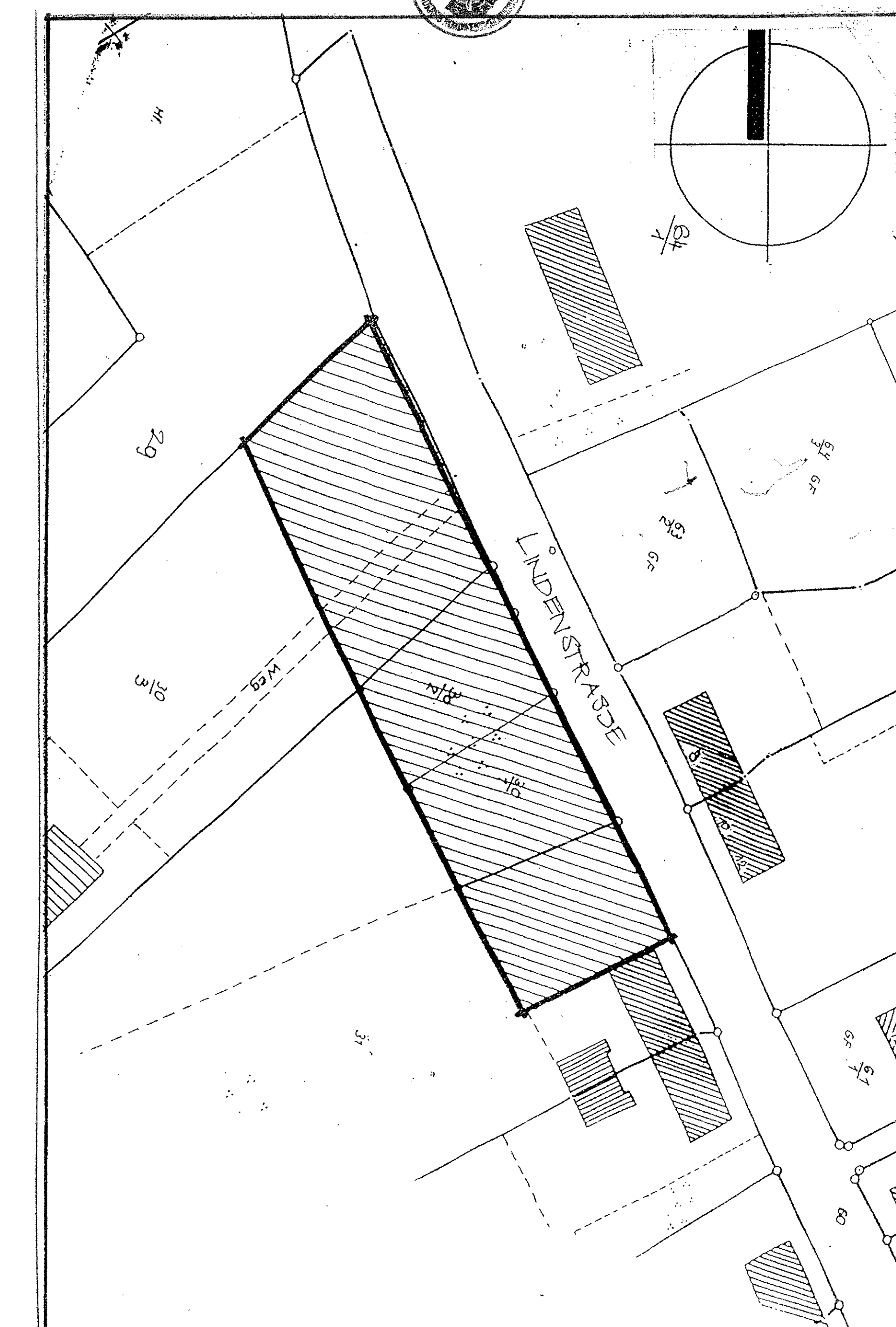
KLEIN TREBBOW, 08.05.2001. SIEGEL: BURGERMEISTER *H. Holme*

- DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE WURDEN DURCH DEN
BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 08.05.2001 ERFÜLLT.
DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DES LAND-
RATES DES LANDKREISES NORDWESTMECKLENBURG VOM 08.05.2001
AZ 14.12.2001 BESTÄTIGT.

KLEIN TREBBOW, 08.05.2001. SIEGEL: BURGERMEISTER *H. Holme*

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung während der
Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt
Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.05.2001 durch Aushang ortsüblich
bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung
der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der
Auslegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter
auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB)
hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.05.2001 in Kraft getreten.

KLEIN TREBBOW, 08.05.2001. SIEGEL: BURGERMEISTER *H. Holme*



TEIL A PLANZEICHNUNG

M. 1 : 500