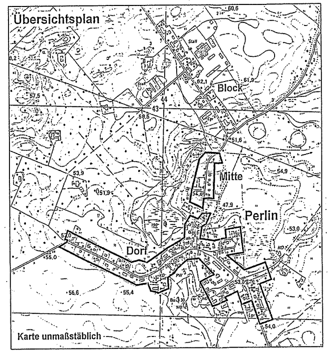
1. Änderung

Satzung der Gemeinde Perlin

über die Festlegung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Perlin-Dorf und Perlin-Mitte nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung vom 27.August 1997 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen (Ergänzungssatzung) und über die Gestaltung baulicher Anlagen nach § 86 LBauO-MV in der Fassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen (Örtliche Bauvorschrift)



Planzeichnung

Maßstab: 1: 2000

Kartengrundlage

verschiedene Flurkarten
unterschiedlichster Maßstäbe

Hinweise:

1. Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der zur Zeit im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzzone IIIA des Wasserwerks Perlin, für die Bebauungsbeschränkungen bestehen können. Diese Angabe ist vorläufig und im Einzelfall zu überprüfen.
2. Auf den Grundstücken können sich bestandsgeschützte Versorgungsleitungen für Trinkwasser oder Elektroenergie befinden. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Versorgungsträger zu konsultieren.

Planzeichenerklärung

Herausnahme

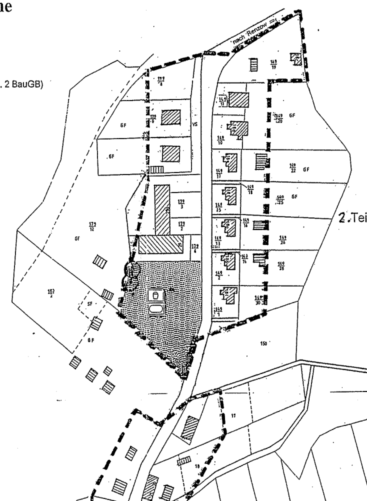
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
- Außenbereichsflächen (§34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB)
- Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Abgrenzung von Flächen unterschiedl. Festsetzungen
- Von Bebauung freizuhaltende Fläche
- Öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen

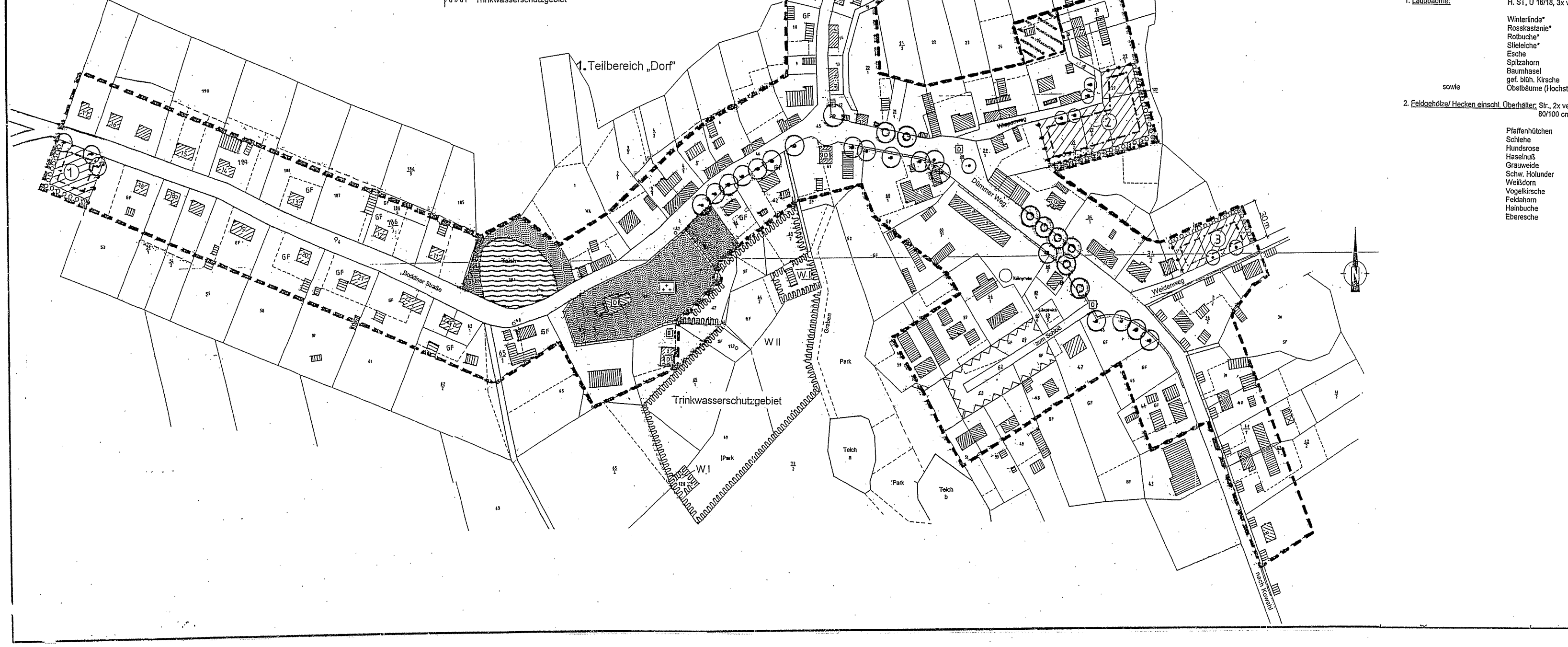
Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Verkehrsflächen
- Flurstücksgrenzen

Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- D Denkmal
- B Bodendenkmal
- Trinkwasserschutzgebiet





Textteil:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1 S. 2141) in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung (LBauO) M-V in der Fassung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01. Oktober 2002 und mit Genehmigung des Landrates folgende Ergänzungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB und örtliche Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Satz 1 LBauO-MV der Gemeinde Perlin für die Ortsteile Dorf und Mitte, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Bau GB) umfasst die Gebiete, die innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) In den einbezogenen Außenbereichsflächen (1, 2 und 3) sind nur Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig.

(3) Nebengebäude, Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
Je Baugrundstück sind maximal zwei solcher Nebengebäude mit einer Gesamtgrundfläche von maximal 80 m² zulässig.

(4) Zur Festsetzung der Höhenlage der Gebäude nach §9, Abs. 2 BauGB wird die Oberkante Erdgeschossfußboden mit höchstens 0,50 m und die Höhe der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut (Traufe) mit höchstens 3,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils dazugehörigen Verkehrsfläche festgesetzt.

§ 3
Gestaltung nach § 86 LBauO M-V

(1) Doppelhäuser sind im Dach und den Außenwänden in Form, Material und Farbe einheitlich zu gestalten.

(2) Fassaden
- Zulässig sind Ziegelmauerwerk in roten Farbtönen heller Putz und Fachwerk.
- Holzschalungen sind in Teilflächen bis zu 1/3 der jeweiligen Fassade zulässig.
- Fassaden sind mit Sockel auszubilden. Die Sockelhöhe darf 0,50 m nicht übersteigen. Als Sockelmaterial ist Ziegel, Feldstein, Beton und dunkler Putz anzuwenden.

(3) Dächer
- Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 40 - 50 Grad auszubilden
- Dächer sind symmetrisch auszubilden.
- Sie sind als Pfannen- oder Biberschwanzdeckung in roten bis braunen Farbtönen zulässig. Reetdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

(4) Einfriedungen
- Straßenseitige Einfriedungen sind aus Feldstein zu errichten.
- Ihre Höhe ist zwischen 1,0 und 1,5 m zulässig.
- Ziegelsichtiges Mauerwerk ist für Pfeiler, Abschlüsse und Abdeckungen zulässig.
- Vorhandene Feldsteinmauern sind nach Möglichkeit zu erhalten. Neuerrichtungen sind im Erscheinungsbild den vorhandenen anzupassen.
- Trockenmauern, Laubgehölzhecken (auch mit grundstücksseitigem grünen Maschendrahtzaun) und Holzlattenzäune sind ausnahmsweise zulässig.

(5) Nebengebäude sollen sich in Form, Material und Farbe an der Gestaltung des Hauptgebäudes orientieren.

(6) Mülltonnen und Gasbehälter sind so unterzubringen, dass sie straßenseitig nicht eingesehen werden können.

(7) 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
Grünordnung

(1) Bei der Neubebauung bisher unbebauter Grundstücke nach §2, Abs. 1wird das Anpflanzen von mindestens einem standortgerechten einheimischen Laubbaum (Hochst., U 16/18 cm, 3x v., m. Ballen) sowie mindestens 40 qm Hecken oder Feldgehölze einheimischer, standortgerechter Arten je Baugrundstück festgesetzt.

(2) Die Pflanzungen nach Nr. (1) sollen entlang der Geltungsbereichsgrenzen als mehrreihige Abgrenzung zur freien Landschaft bzw. entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen entsprechend der Pflanzliste in Absatz 5 erfolgen. Sie sind dauerhaft zu erhalten.

(3) Verkehrsflächen (Grundstückseinfahrten, Wege, Stellplätze und Hofflächen) sind zu minimieren und in Teilversiegelung als wassergebundene Decke, Rasengitter oder Fugenpflaster auszuführen. Es ist je Baugrundstück maximal eine Zufahrt bis maximal 3 m Breite zulässig.

(4) Für den öffentlichen Bereich wird das Anpflanzen von 8 Starkbäumen (min. 20 cm Stammumfang, dreimal verpflanzt mit Ballen), laut Planzeichnung entsprechend der folgenden Pflanzliste festgesetzt.

(5) Folgende Pflanzliste ist den Ausgleichsmaßnahmen zugrunde zu legen:

1. Laubbäume: H. ST, U 16/18, 3x v., m. B (* als Alleebäume min. U 20/22)

	Winterlinde*	Tilia cordata
	Rosskastanie*	Aesculus hippocastanum
	Rotbuche*	Fagus sylvatica
	Stieleiche*	Quercus robur
	Esche	Fraxinus exelsior
	Spitzahorn	Acer platanoides
	Baumhasel	Corylus colurna
	gef. blüh. Kirsche	Prunus avium „Plena"
sowie	Obstbäume (Hochstamm)	wie Apfel, Birne, Süßkirsche

2. Feldgehölze/ Hecken einschl. Überhälter: Str., 2x verpfl., ohne Ballen, 3-5 Triebe, 80/100 cm (Heister 150/170 cm) Höhe.

Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Haselnuß	Corylus avellana
Grauweide	Salix cinerea
Schw. Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus laevigata
Vogelkirsche	Prunus avium
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia

Verfahrensvermerke:

~~1.Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom................ Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang erfolgt.~~

Ort,Datum Bürgermeister Siegel

2.Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.02.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

22.06.04 [Unterschrift]
Ort , Datum Bürgermeister Siegel

3.Die Gemeindevertretung hat am 17.12.03 den Entwurf der 1. Änderung der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

22.06.04 [Unterschrift]
Ort, Datum Bürgermeister Siegel

4.Der Entwurf der 1. Änderung der Ergänzungssatzung (Abrundungssatzung) hat in der Zeit vom 10.2.04 bis zum 10.3.04 während folgender Zeiten siehe Bekanntmachung öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis ,dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 24.01.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.

22.06.04 [Unterschrift]
Ort, Datum Bürgermeister Siegel

5.Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.06.04 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

22.06.04 [Unterschrift]
Ort , Datum Bürgermeister Siegel

6.Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung wurde am 02.06.04 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.06.04 gebilligt.

22.06.04 [Unterschrift]
Ort,Datum Bürgermeister Siegel

7.Die Genehmigung der 1. Änderung der Ergänzungssatzung wurde mit ~~Verfügung~~ des Landrates vom Genehmigungsschreiben vom 12.10.04 mit Auflagen und Maßgaben erteilt.

19.10.04 [Unterschrift]
Ort ,Datum Bürgermeister Siegel

~~8. Die Gemeindevertretung hat am .... die Maßgabenerfüllung vorgenommen. Die Maßgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom.......... bestätigt.~~

~~Datum, Ort~~ Bürgermeister Siegel

9 .Die 1.Änderung der Ergänzungssatzungssatzung ,wird hiermit ausgefertigt.

19.10.04 [Unterschrift]
Ort , Datum Bürgermeister Siegel

10. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jederman eingesehen werden kann, sind am 19.10.04 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung istauf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die 1. Änderung der ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 04.11.04 in Kraft getreten.

19.10.04 [Unterschrift]
Ort ; Datum Bürgermeister Siegel

Siegel: GEMEINDE PERLIN · LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG · 27

Gem einde Perlin;

1.Änderung der Satzung der Gemeinde Perlin über die Festlegung und Ergänzung der im Zusammenhnag bebauten Ortsteile Perlin- Dorf und Perlin -Mitte nach § 34 Abs.4 Satz 1 und 3 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 einschließlich aller gültigen Änderungen (Ergänzungssatzung) und über die Gestaltung baulicher Anlagen nach § 86 Landesbauordnung LBauO- MV einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.

Maßstab 1 : 2000
Juni 2004