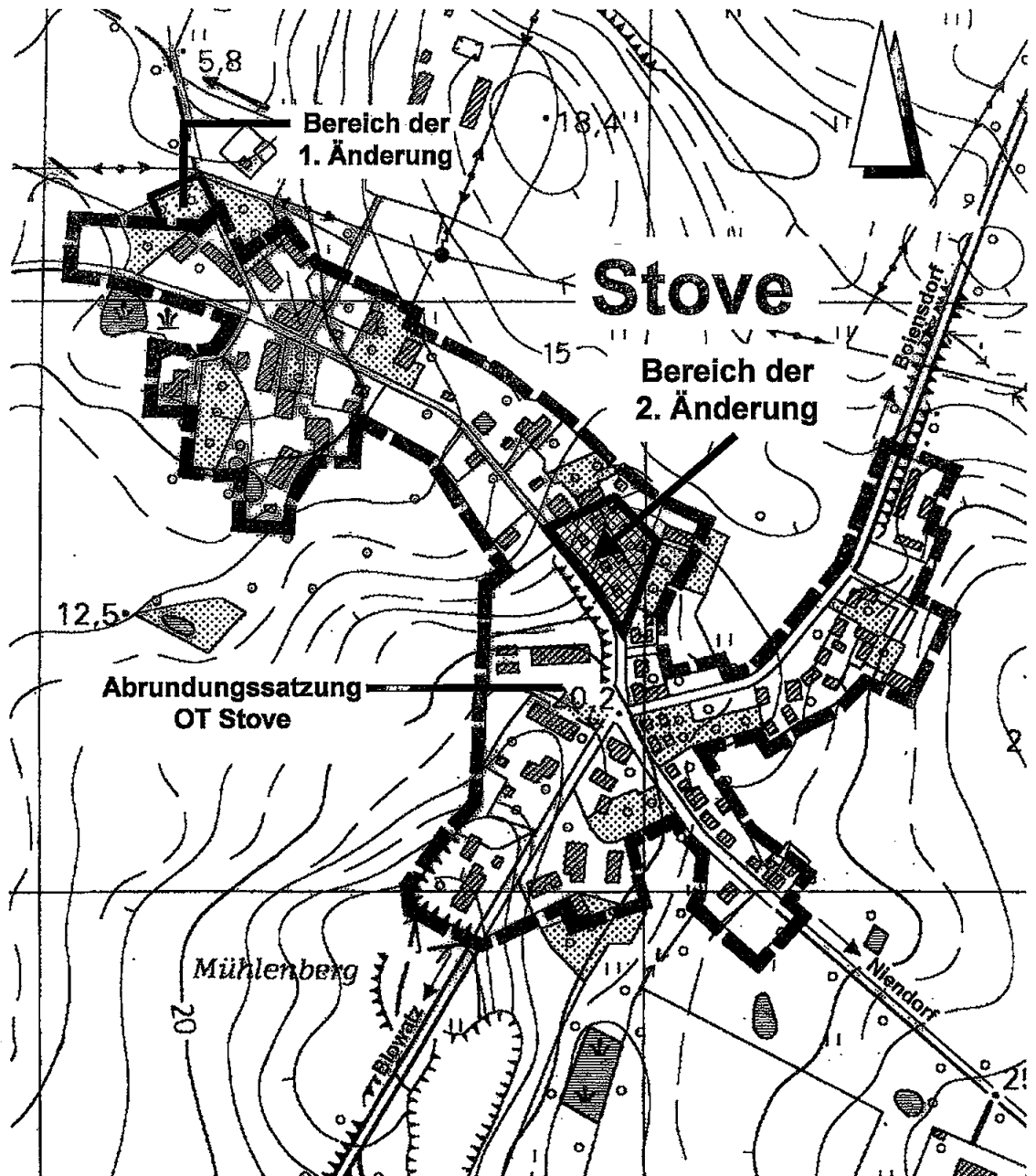


Begründung

zur 2. Änderung der Abrundungssatzung Stove der Gemeinde Boiensdorf



Übersichtsplan

1. Grundlagen der Planung/Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung der 2. Änderung der Abrundungssatzung:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)

Kartengrundlage ist die Flurkarte des Katasteramtes.

2. Geltungsbereich der Änderung

Gemeinde Boiensdorf
Gemarkung Stove, Flur 2
Flurstück - Nr. 52/15, 52/16, 52/17, 52/18, 52/19, 52/20

Der Änderungsbereich liegt in der Ortsrandlage Stove direkt an der Straße „Zum Breitling“ und umfasst eine Fläche von ca. 3400 m².

3. Zielstellung und Grundsätze der Änderungsplanung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boiensdorf hat in ihrer Sitzung am 07.02.2013 beschlossen, die rechtskräftige Abrundungssatzung für den Ortsteil Stove der Gemeinde Boiensdorf zu ändern.

Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche zweigeschossige Bebauung der Flurstücke –Nr. 52/15, 52/16, 52/17, 52/18, 52/19, und 52/20 der Flur 2 in der Gemarkung Stove an der Straße „Zum Breitling“ geschaffen werden. Ein zweites Vollgeschoss kann dabei nur durch Ausbau des Dachgeschosses realisiert werden. Um die Gestaltung des Straßenbildes zu erhalten, wird festgesetzt, dass nur die Traufhöhen der rückwärtigen Gebäudeseiten auf max. 6,00 m erhöht werden dürfen.

Die 2. Änderung der Abrundungssatzung begründet sich aus dem Wunsch eines Eigentümers im Geltungsbereich der Abrundungssatzung, der sein Wohnhaus den veränderten familiären Wohnbedürfnissen anpassen möchte.

Geplant ist eine Wohnraumerweiterung im Dachgeschoss seines Einfamilienhauses. Da durch die geplante Erweiterung das Dachgeschoss zum zweiten Vollgeschoss wird, ist eine Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB nicht eindeutig möglich. Die Eigenart der näheren Umgebung ist mehrheitlich durch eingeschossige Wohnhäuser entlang der Straße „Zum Breitling“ bestimmt. Einzelne Gebäude in mehrgeschossiger Bauweise sind vorhanden, prägen jedoch nicht die nähere Umgebungsbebauung.

Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben unter dem sozialen Aspekt, für den Eigentümer und seine Familie die Voraussetzungen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse zu schaffen. Die Erweiterung ist im Verhältnis zu den vorhandenen Gebäuden und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen.

Die zulässige Grundfläche wird gegenüber der rechtskräftigen Satzung nicht verändert. Damit wird sichergestellt, dass durch die Änderung der Abrundungssatzung kein zusätzlicher Eingriff erfolgt.

Hinweise zur Abfallentsorgung und zum Bodenschutz

Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch als Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Schadstoffkataster bei Abbruch von Gebäuden

Bei Abrissarbeiten insbesondere von vor 1990 errichteten Gebäuden ist mit dem Vorkommen schadstoffhaltiger Baustoffe zu rechnen. In Betracht kommen insbesondere Asbest (z.B. Asbestzementplatten, Dichtungen, Dämmstoffe), Teeröle (z.B. Dachpappen) sowie Insektizide (tragendes Holz).

Bei Verdacht wird dringend geraten, durch einen Sachverständigen ein Schadstoffkataster anfertigen zu lassen und den Abbruch zu planen.

Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus. (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial).

Arbeiten mit asbesthaltigen und/oder teeröhlhaltigen Abfällen sind in der Regel in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe- TRGS 519 und/oder TRGS 551 durchführen zu lassen. Die Anmeldung hat spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde, dem Landesamt für Gesundheit und Soziales, Friedrich- Engels-Straße 47 in 19061 Schwerin zu erfolgen.

Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu Verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

Auskunft aus dem Altlastkataster

Im Planungsgebiet sind weiterhin keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes- Bodenschutzgesetz bekannt.

Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

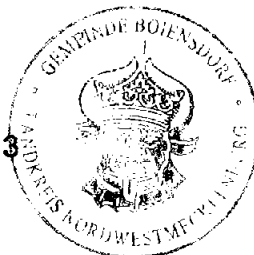
Bodenschutz

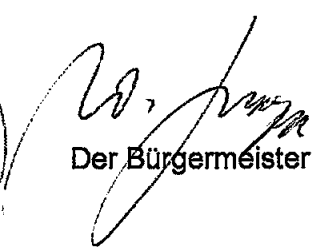
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens sind auszugleichen.

Mitteilungspflichten nach § 2 Landes- Bodenschutzgesetz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

gebilligt durch Beschluss der GV am: 26.04.2013
ausgefertigt am: 15. MAI 2013




Der Bürgermeister



Bekanntmachung der Gemeinde Boiensdorf

Betreff: 2. Änderung der Abrundungssatzung Stove gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Bekanntmachung der Satzung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 in der am Tag des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boiensdorf hat in ihrer Sitzung am 26.04.2013 gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB die 2. Änderung der Abrundungssatzung für das Gebiet: Ortsteil/Gemarkung Stove, Flur 2, Flurstücke 52/15 – 52/20 an der Straße „Zum Breitling“, siehe Übersichtsplan, bestehend aus Karte mit Zeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Der Beschluss über die 2. Änderung der Abrundungssatzung Stove wird hiermit bekannt gemacht.

Die Satzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

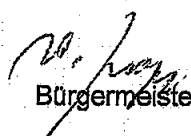
Jedermann kann die Satzung und die Begründung dazu ab dem Tag der Bekanntmachung im Amt Neuburg / Bau und Liegenschaften, Hauptstraße 10 a in 23974 Neuburg während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

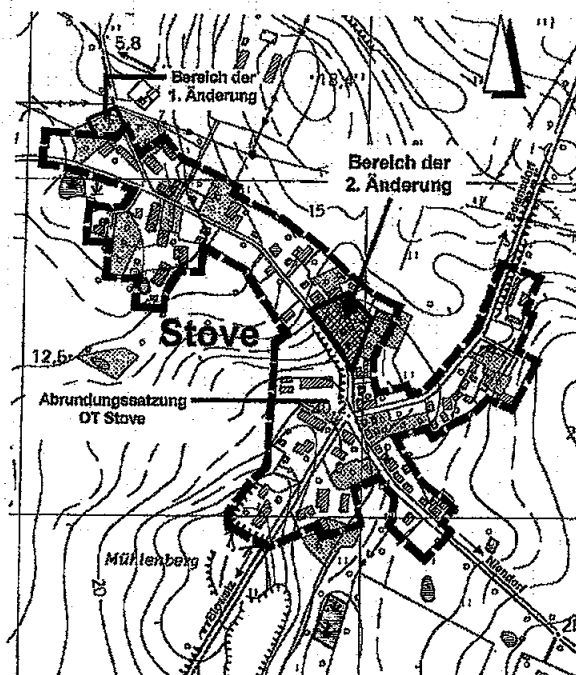
Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und in § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, die unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind unbeachtlich, wenn sie nicht gemäß § 215 Abs. 1 BauGB innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Boiensdorf, den 15.05.2013

Siegel


Bürgermeister



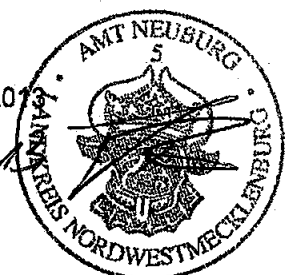
Verfahrensvermerk:

Auszuhängen am: 17.05.2013

Ausgehängt am: 17.05.2013

Abzunehmen am: 04.06.2013

Abgenommen am: 10.06.2013



Stove



Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor- / umstehende
~~Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift /~~
~~Ausfertigung beglaubigten / einlegten Abschrift / Ablichtung~~
der / des Bekanntmachung der gem. Boiensdorf
2. Änderung d. Abrechnungssatzung Store
(genaue Übersetzung des Schriftstückes)

Übereinstimmt.

Die Abschrift / Ablichtung besteht aus 1 Blatt

Amt Neuburg, Der Amtsvorsteher
Hauptstraße 10a, 25974 Neuburg



i.H. Friede

Neuburg, den 11.06.2013