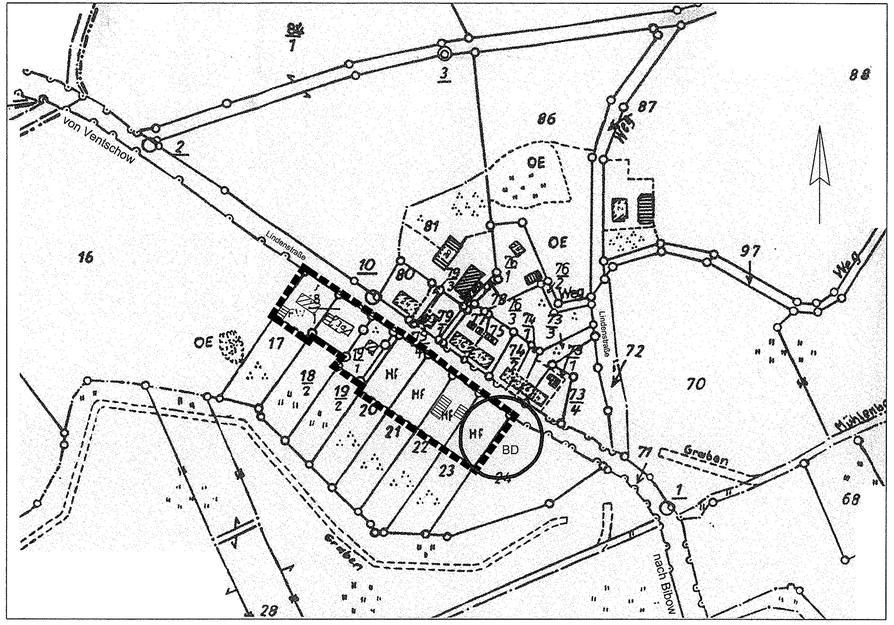
SATZUNG DER GEMEINDE BIBOW

SATZUNG DER GEMEINDE BIBOW ÜBER DIE ENTWICKLUNG ZUM IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL VON DÄMELOW FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER LINDENSTRASSE

ENTWICKLUNGSSATZUNG NR. 1 DER GEMEINDE BIBOW
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1: 2.000

GEMARKUNG: DÄMELOW
FLUR: 1
FLURSTÜCKE: 18/1, 19/1, TEILE DER FLURSTÜCKE 17, 20, 21, 22 UND 23



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen

BD nach Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale überbaubares Bodendenkmal

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

vorhandene Bebauung

20 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Hinweise :

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

1.1 Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M - V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M - V).
Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

1.2 Im Geltungsbereich der Satzung sind aus archäologischer Sicht jederzeit weitere Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg Vorpommern (DSchG M - V) in der Fassung vom 06.Januar 1998 (GVOBl. M - V. Nr. 1 vom 14.Januar 1998) die untere Denkmalbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg 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 erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

1.3 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2. Entsorgung von Bauabfall

Entsprechend der Regelungen des Abfall - und Altlastengesetzes von Mecklenburg - Vorpommern zur Neuordnung der Bauabfallentsorgung ist Bodenaushub , der chemisch, mikrobiologisch oder radioaktiv belastet ist, einer sachgerechten Entsorgung zuzuführen. Zum belasteten Bodenaushub zählen sämtliche durch Fette, Öle, Säuren, Laugen und andere chemische Verbindungen anthropogen verunreinigte Bodenmaterialien. Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.

3. Natur - und Landschaftsschutz

Bei allen vorgesehenen Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung ist die weitergeltende Baumschutzverordnung der DDR vom 28.05.1981 einzuhalten.

4. Bestand von Ver - und Entsorgungsleitungen

4.1 Im ausgewiesenen Bereich befinden sich Ver - und Entsorgungsleitungen der WEMAG, des Wasser - und Abwasserzweckverbandes Güstrow - Bützow - Sternberg und der Deutschen Telekom AG. Bei Näherungen mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendige Leitungsumlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.

4.2 Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210 , 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

5. Maßnahmen zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen

Stallanlagen und Anlagen für die Lagerung von Mist sind so anzuordnen und zu betreiben, dass die Geruchsbelästigung auf den Nachbargrundstücken minimiert wird.

TEIL B TEXT

Aufgrund

- des § 34, Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998, I, S. 137), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (L BauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Bibow vom 16. Mai 2002 folgende Satzung der Gemeinde Bibow über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Dämelow für den Bereich südlich der Lindenstraße erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Die in den Geltungsbereich der Entwicklungssatzung einbezogenen Flächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB) umfassen das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

1.2 Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

2.1 Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

2.1.1 Im Geltungsbereich der Satzung dürfen als Hauptgebäude nur Wohngebäude als eingeschossige Einzel - oder Doppelhäuser errichtet werden.

2.1.2 Je Grundstück ist eine Überbauung durch Gebäude einschließlich Nebenanlagen sowie Zufahrten von 330 m² zulässig, davon für das Hauptgebäude (ohne Terrasse) eine Grundfläche von maximal 150 m².

2.1.3 Je Wohngebäude sind nur maximal zwei Wohnungen zulässig .

2.1.4 Stallgebäude für die Kleintierhaltung und Anlagen zur Hobbytierhaltung sind auf den jeweiligen Grundstücken bis zu einer Größe von maximal 70 m² zulässig.

2.2 Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird festgesetzt, dass das nicht schädlich verunreinigte Regenwasser der Grundstücke nach dem ATV Regelwerk A 138 zur Grundwasserneubildung auf den Grundstücken dezentral und erlaubnisfrei zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen ist.

Bei der Bebauung der Grundstücke ist zu gewährleisten, dass zukünftig kein Niederschlagswasser von den Grundstücken im Geltungsbereich der Satzung auf die Lindenstraße geleitet wird.

2.3 Bei der Errichtung neuer Wohngebäude im Geltungsbereich der Satzung ist zur Straßenmitte der Lindenstraße ein Abstand von ca. 20 m einzuhalten.
Als erste Reihe der Bebauung parallel zur Lindenstraße ist nur die Errichtung von Wohngebäuden zulässig. Ausgenommen davon ist die Errichtung von Carports und Garagen. Die Errichtung weiterer Nebengebäude ist nur im rückwärtigen Bereich der Grundstücke zulässig.

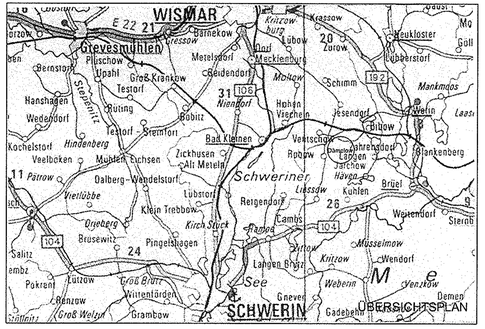
§ 3 Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO M - V)

3.1 Für neu zu errichtende Hauptgebäude sind nur Satteldächer , Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig.

3.2 Ordnungswidrigkeiten
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M - V . Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

§ 4 In - Kraft - Treten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.Mai 2001.

Bibow, den 20.Dezember 2001 Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern beteiligt worden.

Bibow , den 20.Dezember 2001 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. Dezember 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bibow , den 20.Dezember 2001 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 13.Dezember 2001 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und die Satzung zur Auslegung bestimmt.

Bibow , den 20.Dezember 2001 Bürgermeister

5. Die Beschlüsse über die Aufstellung der Satzung und die öffentliche Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17. Dezember 2001 bis 11. Februar 2002 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Bibow , den 27.Mai 2002 Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 02.Januar 2002 bis zum 04. Februar 2002 während der Dienststunden des Bauamtes Warin öffentlich ausgelegen.

Bibow , den 27.Mai 2002 Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.Mai 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bibow , den 27.Mai 2002 Bürgermeister

8. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16. Mai 2002 beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16. Mai 2002 gebilligt.

Bibow, den 27.Mai 2002 Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 19. September 2002, Az. IV/61.2 - ze - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Bibow , den 23. Oktober 2002 Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. Oktober 2002 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 25. November 2002 Az. IV/61.2 - ze bestätigt.

Bibow , den 21. März 2003 Bürgermeister

11. Die Satzung der Gemeinde Bibow über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Dämelow für den Bereich südlich der Lindenstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der zugehörigen Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Bibow, den 21. März 2003 Bürgermeister

12. Die Satzung sowie die Stelle, bei der diese auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom 9. April 2003 bis zum 5. Mai 2003 durch Bekanntmachung an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB , § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 13. Januar 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1998) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 23. April 2003 in Kraft getreten.

Bibow , den 24. April 2003 Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BIBOW

SATZUNG DER GEMEINDE BIBOW ÜBER DIE ENTWICKLUNG ZUM IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL VON DÄMELOW FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER LINDENSTRASSE

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

APRIL 2003 M. 1: 2.000