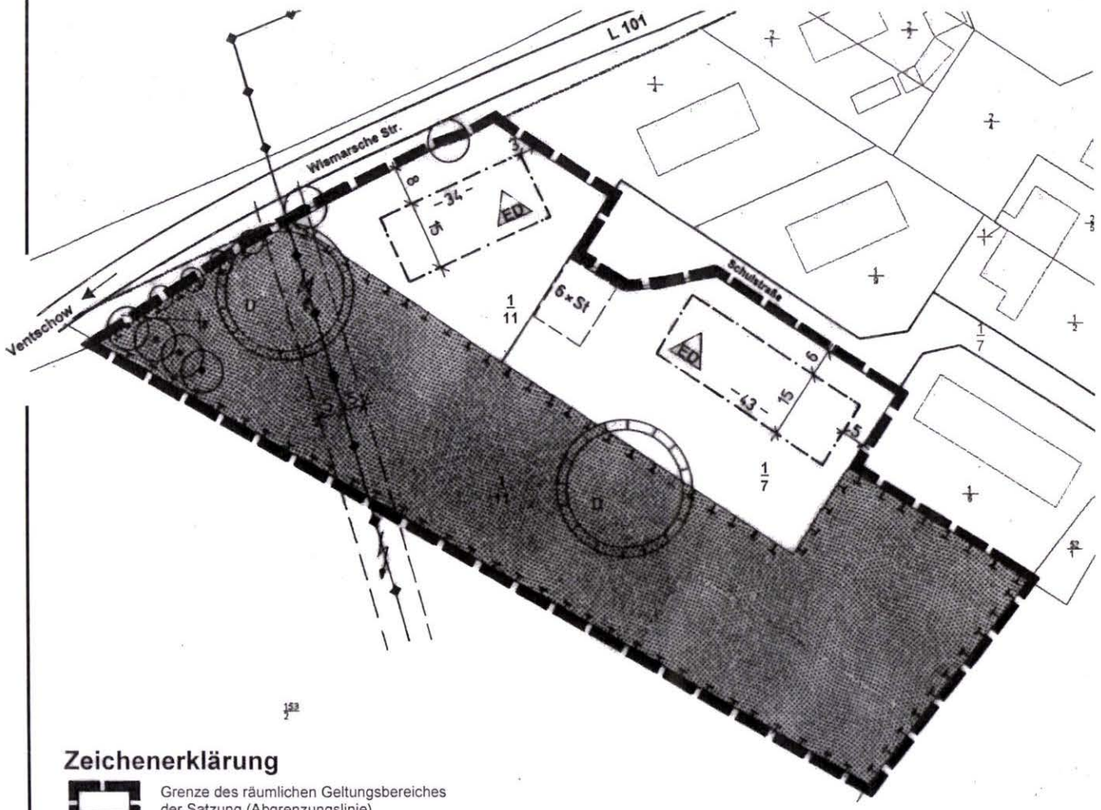
Ergänzungssatzung Ortsteil Jesendorf - an der Schulstraße, der Gemeinde Jesendorf

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 1250

Gemeinde Jesendorf
Gemarkung Jesendorf
Flur 2



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (Abgrenzungslinie) — § 9 (7) BauGB
- Baugrenze — § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- vorh. Flurstücksgrenze
- z.B. 1/11 — Nr. des Flurstückes
- z.B. 15 — Maßlinien mit Maßangabe
- Grünfläche — § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Erhaltung Bäume — § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen — § 9 (6) BauGB
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
- 20 KV - Freileitung mit Schutzbereich — § 9 (1) Nr. 13 BauGB

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1
Geltungsbereich

(1) Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Jesendorf 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
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB.

§ 3
Örtliche Bauvorschriften

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V

a) Dächer:

- Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35°- 50°.

b) Außenwände:

- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten

Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 4
Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist innerhalb des Plangebietes, gemäß der Darstellung in der Planzeichnung, eine Brachlandfläche dauerhaft als extensive Mähwiese zu entwickeln. Der Gehölzbestand ist zu erhalten und in die zukünftige Gestaltung einzubeziehen.
Die Fläche ist zu beräumen und durch Auf- und Abträge oberflächengleich zu planieren. Anschließend ist die Fläche mit einer Rasengutmischung für Landschaftsrasen auf trockenem Standort mit gebietseigenem Saatgut anzusäen.

Flächengröße:	7.450 m²
Pflegeregime:	1x jährliche Mahd der Wiese ab Mitte September. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.

Zur Unterstützung der naturnahen Entwicklung und zur räumlichen Strukturierung des Bereiches sind als Initialmaßnahme Gehölzgruppen zu pflanzen, die inselartig im räumlichen Zusammenhang mit den bereits vorhandenen Gehölzgruppen anzuordnen sind. Zur Sicherung der Gehölzpflanzungen ist eine 3-jährige fachgerechte Pflege zu veranlassen.

Flächengröße:	Initialpflanzungen 350 m²
Lage der Fläche:	Innerhalb des Plangebietes, siehe Planzeichnung
Gehölzarten:	Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Cornus sanguinea (Hartriegel), Sambucus nigra (Holunder), Prunus spinosa (Schlehe)
Quantität:	300 Stück Sträucher 60-100 cm 50 Stück Heister 150-200 cm
Pflegemaßnahmen:	- 1x jährliche selektive Mahd der Fläche zwischen dem bereits sich entwickelten Gehölzaufwuchs und den neu gepflanzten Gehölzinseln - Zeitraum der Mahd: ab Ende Sept., kein Einsatz von chemischen Mitteln

Zur Sicherung der Kompensationsfläche sind die Bauflächen gegenüber der Wiesenflächen wirksam abzugrenzen, z.B. durch Wildschutzzaun oder Spaltpfähle mit Drahtverbindung.
Die Entwicklung und Sicherung der Kompensationsfläche sowie die fachgerechte Pflege wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer 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.
- In der Planzeichnung sind Bodendenkmale gekennzeichnet, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
- 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 Werktage 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 Erarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
- Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 (1) WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.
- Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.
- Für Gebäude innerhalb des Baufeldes an der L 101 sind im Baugenehmigungsverfahren die nach DIN 4109 notwendigen resultierenden Schalldämmmaße zu ermitteln und an den straßenseitigen Fassaden umzusetzen.

Ergänzungssatzung Ortsteil Jesendorf - an der Schulstraße der Gemeinde Jesendorf

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.01.2014 folgende Ergänzungssatzung der Gemeinde Jesendorf für das Gebiet Ortsteil Jesendorf - an der Schulstraße, Gemarkung Jesendorf, Flur 2, Flurstück- Nr. 1/11 und Teilfläche aus Flurstücks- Nr. 1/7, bestehend aus Planzeichnung 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 07.02.2013.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 24.07.2013 bis zum 20.08.2013 erfolgt.
Jesendorf, den 01.09.2014 Der Bürgermeister

2 Die von der Planung berührten Belangen und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.08.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Jesendorf, den 01.09.2014 Der Bürgermeister

3 Die Gemeindevertretung hat am 26.08.2013 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Jesendorf, den 01.09.2014 Der Bürgermeister

4 Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.08.2013 bis zum 16.09.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 24.07.2013 bis zum 20.08.2013 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Jesendorf, den 01.09.2014 Der Bürgermeister

5 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.01.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Jesendorf, den 01.09.2014 Der Bürgermeister

6 Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 23.01.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 23.01.2014 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Jesendorf, den 01.09.2014 Der Bürgermeister

7 Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und den Inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit am 01.09.2014 ausgefertigt.
Jesendorf, den 01.09.2014 Der Bürgermeister

8 Der Beschluss über die Ergänzungssatzung der Gemeinde Jesendorf für das Gebiet Ortsteil Jesendorf - an der Schulstraße sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 02.09.2014 bis zum 23.09.2014 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften 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 19.09.2014 in Kraft getreten.
Jesendorf, den 01.12.2014 Der Bürgermeister

Gemeinde Jesendorf
Landkreis Nordwestmecklenburg
Ergänzungssatzung
Ortsteil Jesendorf - an der Schulstraße
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB