

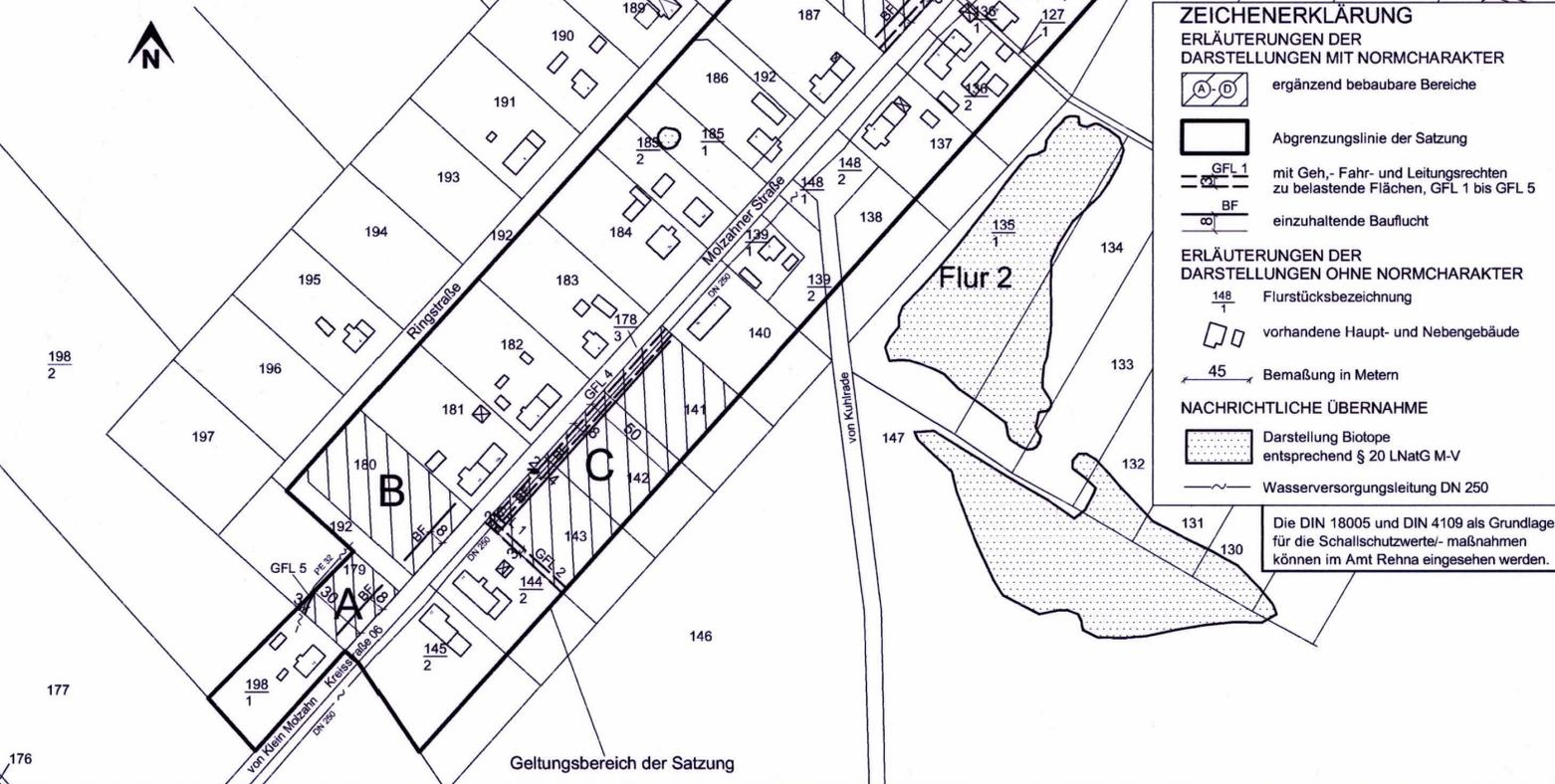
KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NR.1 DER GEMEINDE CARLOW

FÜR DEN BEREICH NORDWESTLICH UND SÜDÖSTLICH DER MOLZAHNER STRASSE IM OT STOVE, " STOVE - SIEDLUNG ", NACH § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

KARTE MIT INHALTLICHEN FESTSETZUNGEN

M. 1: 2.000

Gemarkung: Stove
 Flur: 2
 Flurstücke: 136/1, 139/1, 148/1, 180, 181, 182, 183, 184, 185/1, 185/2, 186, 187 und 198/1
 Teilflächen der Flurstücke: 5/2, 59/1, 127/1, 136/2, 137, 138, 139/2, 140, 141, 142, 143, 144/2, 145/2, 148/2, 178/3, 179, 188 und 192



ZEICHENERKLÄRUNG

- ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN MIT NORMCHARAKTER**
- ergänzend bebaubare Bereiche
 - Abgrenzungslinie der Satzung
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, GFL 1 bis GFL 5
 - einzuhaltende Bauflucht
- ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flurstücksbezeichnung
 - vorhandene Haupt- und Nebengebäude
 - Bemaßung in Metern
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Darstellung Biotope entsprechend § 20 LNatG M-V
 - Wasserversorgungsleitung DN 250

Die DIN 18005 und DIN 4109 als Grundlage für die Schallschutzwert- maßnahmen können im Amt Rehna eingesehen werden.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Rahmen dieser Satzung gem. § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegte Teil der Ortslage Stove umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen für die Bereiche A bis D

- Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Im entsprechend § 1 festgesetzten Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach Maßgabe aus § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB.
 - Auf jedem der in den Bereichen A bis D vorhandenen Flurstücke ist die Errichtung nur eines Einzelhauses mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Die Errichtung von Ferienhäusern ist nicht zulässig. In den Bereichen A bis D ist je vorhandenem Flurstück eine zusätzliche Bebauung, einschließlich Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Grundstückes dienen und der Wohnnutzung nicht widersprechen, sowie durch Zufahrten, von max. 500 m² zulässig. Davon ist für das Hauptgebäude (ohne Terrasse) eine Grundfläche von max. 170 m² zulässig.
 - Hinzutretende Hauptgebäude sind in den Bereichen A, B, C und D im Abstand von 8,00 m parallel zur Molzahner Straße (nordwestlich bzw. südöstlich Flurstücksgrenze) zu errichten. Die Errichtung von Nebengebäuden und Carports in den Bereichen zwischen der Molzahner Straße und der Bauflucht der hinzutretenden Bebauung in den Bereichen A bis D ist unzulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs.1a BauGB)**
 - Für die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mindestens 60 % einheimische Laubgehölze zu verwenden.
 - Die notwendigen Zufahrten und Parkstellflächen auf den Grundstücken sind aus weitfüßigem oder wasserdurchlässigem Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterterrassen herzustellen.
 - Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Wegen der anstehenden Bodenverhältnisse sind dazu zusätzliche Zwischenspeicherungsmöglichkeiten vorzusehen. Die ordnungsgemäße Regenwasserversickerung gemäß DWA-A138 ist mit dem Bauantrag nachzuweisen.
 - Die in dem Bereich D befindliche Hecke, die nach § 6 Biosphärenreservatsverordnung geschützt ist, darf durch geplante Baumaßnahmen nicht zerstört werden. Die Lage der Zufahrten zu den Baugrundstücken ist darauf abzustellen.
- Festsetzungen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Aufgrund des Straßenverkehrs auf der Molzahner Straße (Kreisstraße Nr. 06) werden die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für den Standort überschritten. Bei der Errichtung der Wohngebäude ist das folgende erforderliche Schalldämmmaß nach DIN 4109 für das Außenbauteil, das direkt der Molzahner Straße zugewandt ist bzw. dazu sich rechtwinklig befindet, einzuhalten: 30 dB(A).
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Als Kompensations- und Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Bodenversiegelung in den Bereichen A bis D der Satzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

 - Je 35 m² zusätzlich versiegelter Fläche sind auf den betreffenden Flurstücken entweder:
 - ein einheimischer Obstbaum in einer Streuobstwiese oder
 - 25 m² einer anzulegenden dreireihigen Hecke gegenüber der Feldflur zu pflanzen.
 Eine Kombination dieser in a) und b) genannten Arten von Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück ist zulässig.

Es sind dabei folgende Pflanzenarten und Pflanzenqualitäten zu verwenden:
 Obstbäume: Stammumfang von mindestens 10/12cm, Pflanzabstand ca. 5 m
 dreireihige Hecke: Hainbuchen, Ebereschen, Brombeere, Weißdorn, Haselnuss, Feldahorn und Hundrose
 Als Pflanzgut für die Hecken sind Heister mit einer Größe von 175/200 cm und Sträucher von 125/150 cm zu verwenden. Der Abstand der Pflanzen ist mit 2,00 m zu bemessen. Vor der Hecke gegenüber der Feldflur ist ein Brachesaum von 5 m frei zu halten.
 Die anzulegenden Ausgleichsflächen sind gegenüber der Feldflur durch einen Zaun zu sichern.
- Die Realisierung der unter 2.4.1. benannten Ausgleichspflanzungen ist auch außerhalb des Plangebungsbereiches, aber nur auf den durch die Maßnahmen begünstigten Flurstücken zulässig.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.
- Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die Maßnahmen entsprechend Pkt. 2.4.1 den begünstigten Grundstücken im Geltungsbereich der Satzung zugeordnet.
 Die unter Pkt. 2.4.1 benannten Maßnahmen sind ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen fertig zu stellen. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Grundstückseigentümer regelt sich nach den Bestimmungen der §§ 135a und 135b BauGB.

2.4.5 Ordnungswidrigkeiten

Wer Ausgleichsmaßnahmen nicht entsprechend den Festsetzungen durchführt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

2.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In den gekennzeichneten Bereichen GFL 1 und GFL 2 im Bereich C (Kabel und Freileitung) sowie GFL 3 im Bereich D (Kabel) werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der WEMAG AG jeweils mit einer Breite von 3,00 m festgesetzt. Eine Überbauung dieser Bereiche und eine Bepflanzung mit Bäumen ist nicht zulässig. Eine Bepflanzung der Bereiche GFL 1 und GFL 3 ist nur mit flachwurzelnden Pflanzen zulässig. Die Errichtung von Grundstückseinfriedungen und von gepflasterten Flächen in der Bereichen GFL 1 und GFL 3 ist nur nach Abstimmung mit der WEMAG AG zulässig.
 Im festgesetzten Bereich GFL 4 innerhalb des Bereiches C wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes Radegast (Wasserleitung DN 250 mm) in einer Breite von 4,00 m festgesetzt. Die Errichtung von Grundstückseinfriedungen und Zufahrten zu den Baugrundstücken in dem Bereich C sind nur nach gesonderter Abstimmung und nur mit Zustimmung des Zweckverbandes Radegast zulässig. Im festgesetzten Bereich GFL 5 innerhalb des Bereiches A wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes Radegast (Wasserleitung PE 32, Hausanschlussleitung des Flurstückes 198/1) in einer Breite von 3,00 m festgesetzt. Die gekennzeichneten Flächen GFL 4 und GFL 5 dürfen nicht bebaut und nicht mit Bäumen oder tiefwurzelnden Pflanzen / Sträucher bepflanzt werden.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

- Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen**
 - Im ausgewiesenen Bereich bzw. im direkt angrenzenden Bereich befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen der WEMAG AG, des Zweckverbandes Radegast, der Deutschen Telekom und weiterer Versorger. Bei Näherung 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.
 - Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.
- Immissionsschutz**

Die Ortslage Stove befindet sich im ländlichen Raum. Emissionen aus der Landwirtschaft sind nicht auszuschließen.
- Erdarbeiten**

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu informieren.
- Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege**
 - Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bodendenkmale bekannt, jedoch können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M - V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
 - 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), die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
- Munitionsfunde**

In Mecklenburg - Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche, sind beim Munitionsbergungsdienst des Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz (LPBK M-M), zu erhalten. Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder die Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- Natur- und Landschaftsschutz**

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich im Biosphärenreservat Schaalsee. Die Bestimmungen der Biosphärenreservatsverordnung sind daher einzuhalten. Entsprechend § 6 Abs. (1) Satz 2 Nr. 7 der Biosphärenreservatsverordnung ist es unter anderem verboten, Ufergehölze, Röhricht- und Schilfbestände, Büsche, Feldhecken, Wailhecken, Feldgehölze, Einzelbäume, Baumreihen, Alleen oder Baumgruppen außerhalb des Waldes zu roden oder zu beschädigen. Ausgenommen sind die zur Erhaltung erforderlichen Pflegemaßnahmen sowie unvermeidbare Maßnahmen zur Unterhaltung der Wege und Gewässer.

PRÄAMBEL

Aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit dem 30. Juli 2011
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Carlow hat auf ihrer Sitzung am 25. Oktober 2012 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr.1 der Gemeinde Carlow beschlossen.

Carlow, den 06.09.2013

Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung Carlow hat am 18. April 2013 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 der Gemeinde Carlow zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und 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 durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung (Ausgabe Gadebuscher-Rehnaer Zeitung) am 23. April 2013 und in den Lübecker Nachrichten (Lokalausgabe Mecklenburg) am 23. April 2013 sowie ergänzend durch Veröffentlichung im Internet am 25. April 2013 zu erreichen über den Button " Satzungen " über die Homepage des Amtes Rehna unter <http://www.rehna.de>, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Carlow, den 06.09.2013

Bürgermeister

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 der Gemeinde Carlow hat in der Zeit vom 02. Mai 2013 bis zum 03. Juni 2013 im Baumt des Amtes Rehna während der Dienststunden des Baumamtes Rehna öffentlich ausliegen. Die berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. April 2013 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Carlow, den 06.09.2013

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung Carlow hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22. August 2013 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Carlow, den 06.09.2013

Bürgermeister

5. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 der Gemeinde Carlow wurde am 22. August 2013 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Carlow, den 06.09.2013

Bürgermeister

6. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 der Gemeinde Carlow wird hiermit ausgefertigt.

Carlow, den 06.09.2013

Bürgermeister

7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 1 der Gemeinde Carlow und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 11.09.13 durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung (Ausgabe Gadebuscher-Rehnaer Zeitung) und in den Lübecker Nachrichten (Lokalausgabe Mecklenburg) am 11.09.13 sowie ergänzend durch Veröffentlichung im Internet am 11.09.13 zu erreichen über den Button " Satzungen " über die Homepage des Amtes Rehna unter <http://www.rehna.de>, ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB f) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 11.09.2013 in Kraft getreten.

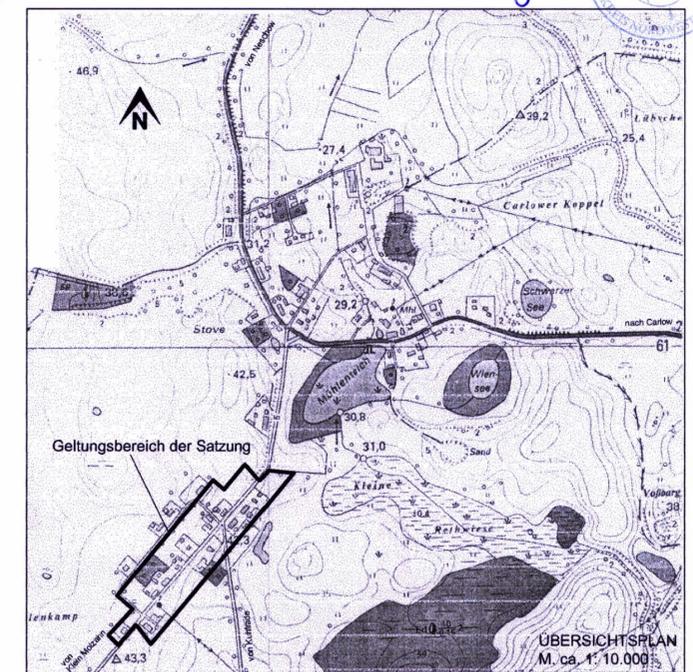
Carlow, den 13.09.2013

Bürgermeister

8. Die ausgefertigte und bekannt gemachte Satzung ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg am 13.09.2013 angezeigt worden.

Carlow, den 13.09.2013

Bürgermeister



KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 1 DER GEMEINDE CARLOW

FÜR DEN BEREICH NORDWESTLICH UND SÜDÖSTLICH DER MOLZAHNER STRASSE IM OT STOVE, " STOVE - SIEDLUNG ", NACH § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

SEPTEMBER 2013

M. 1: 2 000