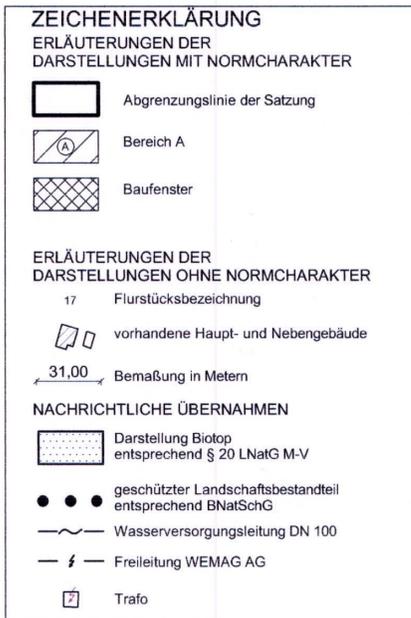
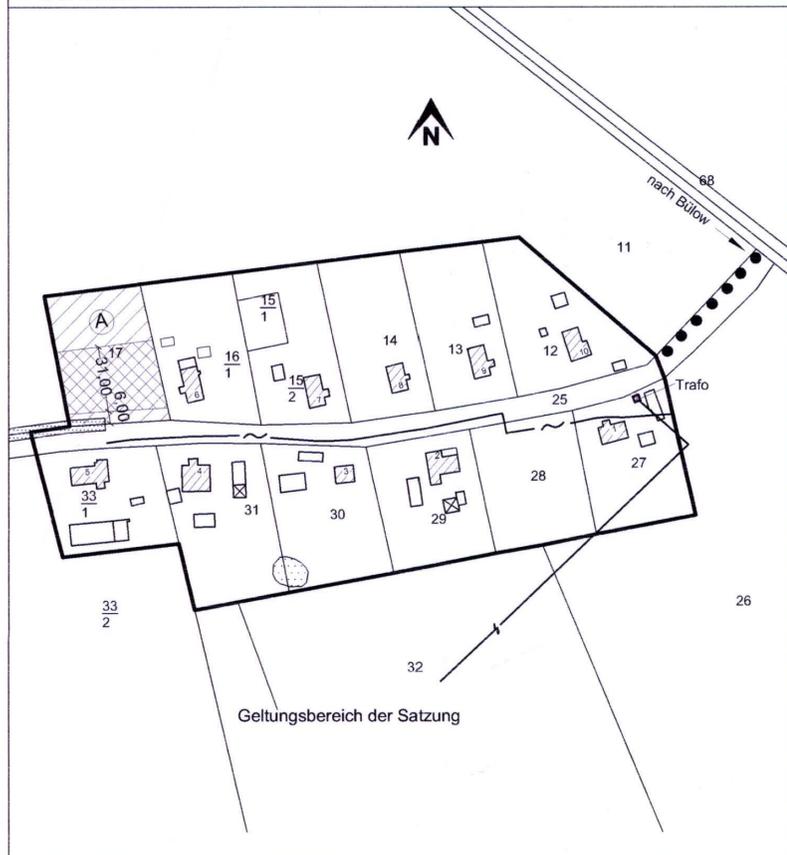


# KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 6 DER GEMEINDE KÖNIGSFELD, ORTSTEIL BÜLOW - KRIMM, FÜR DEN BEREICH NORDWESTLICH UND SÜDÖSTLICH DER STRASSE IM ORTSTEIL BÜLOW-KRIMM, NACH § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V

## KARTE MIT INHALTLICHEN FESTSETZUNGEN

M. 1: 2.000

Gemarkung: Bülow  
Flur: 1  
Flurstücke: 12, 13, 14, 15/1, 15/2, 16/1, 17, 27, 28, 29, 30, 31, 33/1  
Teilflächen des Flurstückes: 25 ( Straße )



## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

## § 2 Inhaltliche Festsetzungen für den Bereich A

- 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.
  - In dem Bereich A ist die Errichtung nur eines eingeschossigen Einzelhauses mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
  - In dem Bereich A dürfen hinzutretende Haupt- und Nebengebäude sowie Carports nur innerhalb des ausgewiesenen Baufensters errichtet werden.
- 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 Grundstücksfläche sind zu mindestens 60 % einheimische Laubgehölze zu verwenden.
  - Die notwendige Zufahrt und Parkstellfläche auf dem Grundstück sind aus weitfügiger oder wasserdurchlässiger Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterterrassen herzustellen.
  - Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.
  - Die in der Ortslage drängende alleearartige Bepflanzung und vorhandene Hecken dürfen durch geplante Baumaßnahmen nicht zerstört werden. Die Lage der Zufahrt zu dem Baugrundstück ist darauf abzustellen.
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 

Als Kompensations- und Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Bodenversiegelung in dem Bereich A der Satzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

  - Es sind 14 Obstbäume innerhalb einer Streuobstwiese auf dem Baugrundstück zu pflanzen. Es sind dabei folgende Pflanzenarten und Pflanzenqualitäten zu verwenden:  
Obstbäume: Stammumfang von mindestens 10/12cm, Pflanzabstand ca. 5 m  
Die anzulegende Ausgleichsfläche ist gegenüber der Feldflur durch einen Zaun zu sichern.
  - Die Ausgleichsmaßnahme ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.
  - Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die Maßnahmen entsprechend Pkt. 2.3.1 dem begünstigten Grundstück im Geltungsbereich der Satzung zugeordnet.  
Die unter Pkt. 2.3.1 benannten Maßnahmen sind ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme fertig zu stellen. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahme durch den Grundstückseigentümer regelt sich nach den Bestimmungen der §§ 135a und 135b BauGB.
  - 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.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)
  - Im Bereich A ist für das neu zu errichtende Hauptgebäude nur die Errichtung eines Satteldaches, Krüppelwalmdaches oder Walmdaches mit einer Dachneigung von 28° bis 55° zulässig.
  - Als Dacheindeckungen für das Hauptgebäude sind nur unglasierte Dachziegel und Dachsteine zulässig.
  - 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.

## § 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 Bülow - Krimm 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 Erdaushubs verpflichtet. Der Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, 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 Landesamtes 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.

## PRÄAMBEL

Aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 ( BGBl. I S. 2414 ), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2013 Teil I Nr. 29 S. 1548,
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern ( LBauO M-V ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 ( GVOBl. M-V S. 102 ), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 ( GVOBl. M-V S.323 )
- 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 ( GVOBl. M-V S. 777 ).

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Königsfeld vom 27. November 2013 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Königsfeld, OT Bülow - Krimm, für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Bülow - Krimm, sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen, erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Königsfeld hat auf ihrer Sitzung am 11. September 2013 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Königsfeld, OT Bülow - Krimm beschlossen.

Königsfeld, den 11.12.13

Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung Königsfeld hat am 11. September 2013 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Königsfeld, OT Bülow - Krimm zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung 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 17. September 2013 und in den Lübecker Nachrichten ( Lokalausgabe Mecklenburg ) am 17. September 2013 sowie ergänzend durch Veröffentlichung im Internet am 17. September 2013 zu erreichen über den Button " Satzungen " über die Homepage des Amtes Rehna unter <http://www.rehna.de>, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königsfeld, den 11.12.13

Bürgermeister

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Königsfeld hat in der Zeit vom 26. September 2013 bis zum 28. Oktober 2013 im Bauamt des Amtes Rehna während der Dienststunden des Bauamtes Rehna öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. September 2013 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Königsfeld, den 11.12.13

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung Königsfeld hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27. November 2013 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Königsfeld, den 11.12.13

Bürgermeister

5. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Königsfeld, OT Bülow - Krimm wurde am 27. November 2013 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Königsfeld, den 11.12.13

Bürgermeister

6. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Königsfeld, OT Bülow - Krimm wird hiermit ausgefertigt.

Königsfeld, den 11.12.13

Bürgermeister

7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Königsfeld, OT Bülow - Krimm 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 12.12.13 durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung ( Ausgabe Gadebuscher Rehnaer Zeitung ) und in den Lübecker Nachrichten ( Lokalausgabe Mecklenburg ) am 12.12.13 sowie ergänzend durch Veröffentlichung im Internet am 12.12.13 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 12.12.13 in Kraft getreten.

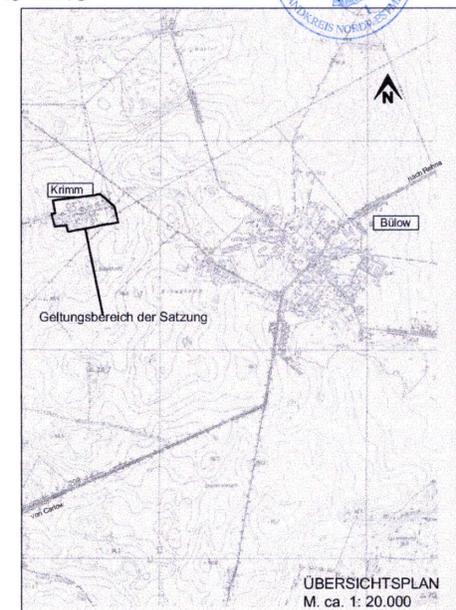
Königsfeld, den 16.12.13

Bürgermeister

8. Die ausgefertigte und bekannt gemachte Satzung ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg am 16.12.13 angezeigt worden.

Königsfeld, den 16.12.13

Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN  
M. ca. 1: 20.000

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 6  
DER GEMEINDE KÖNIGSFELD, OT BÜLOW - KRIMM,  
FÜR DEN BEREICH NORDWESTLICH UND SÜDÖSTLICH  
DER STRASSE IM ORTSTEIL BÜLOW-KRIMM  
NACH § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB,  
UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

DEZEMBER 2013

M. 1: 2.000