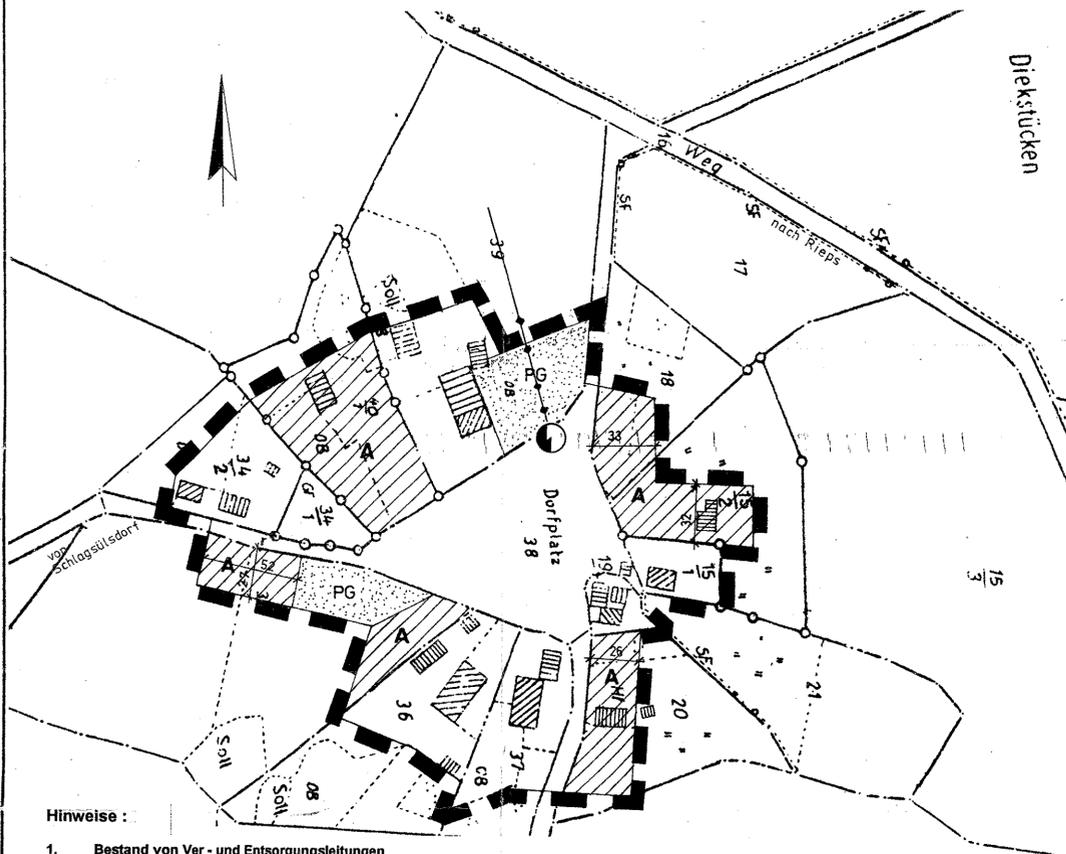


SATZUNG DER GEMEINDE RIEPS ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON WENDORF

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 2.000

GEMARKUNG : WENDORF
FLUR : 1



Hinweise :

1. Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen

Im ausgewiesenen Bereich befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen der WEMAG, des Zweckverbandes Radegast und der Deutschen Telekom AG. Bei Näherungen mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorzeitig 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.

2. Abwasserbeseitigung

Die Ortslage Wendorf wird nicht an die zentrale Entwässerung angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung in Kleinkläranlagen ist Aufgabe der Grundstückseigentümer.

3. Erhalt geschützter Biotope

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich folgende Biotope, die entsprechend dem Landesnaturschutzgesetz von Mecklenburg - Vorpommern zu erhalten sind:

- Baumgruppe auf dem Flurstück 40/1
- Baumgruppe und permanentes Kleingewässer auf dem Dorfplatz (Flurstück 38)

4. 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 Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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, GVBl. M. - V. Nr. 1 vom 14. Januar 1998, S. 12 ff) die untere Denkmalbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERBESITZUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNGSANLAGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Transformatorstation

2. HAUPTVERSORGENS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



20 - kV - Elektrofreileitung, oberirdisch

3. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünfläche, privat

Zweckbestimmung :



Hausgarten

4. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bereich mit gesonderten Festsetzungen

5. ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



vorhandene Hauptgebäude



vorhandene Nebengebäude

Aufgrund

des § 34, Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 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 6. Mai 1998 (GVBl. M - V, S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2001 (GVBl. M - V S.60) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rieps vom 28. April 2003 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landkreis Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Wendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen :

TEIL B : TEXT

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

2.1 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung regelt sich entsprechend § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

2.2 Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise

Für die in der Planzeichnung der Satzung als Bereich "A" gekennzeichneten Flächen werden folgende Festsetzungen getroffen :

- Es dürfen nur eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.
- Je Grundstück ist eine Überbauung durch Gebäude einschließlich Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Grundstücke dienen und der Wohnnutzung nicht widersprechen, sowie Zufahrten von 400 m² zulässig, davon ist für das Hauptgebäude (ohne Terrasse) eine Grundfläche von maximal 150 m² zulässig.
- Es ist nur eine einreihige Bebauung entlang der vorhandenen Straßen zulässig.
- Zu offenen Gewässern, Beton- und Dränrohrleitungen ist entsprechend Wassergesetz von Mecklenburg - Vorpommern (L WaG) vom 30.11.1992 ein Abstand von mindestens 7 m jeweils landseits der Böschungskante von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

2.3 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

- Als Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt im Bereich "A" der Satzung wird festgesetzt, dass je 50 m² neu versiegelter Fläche durch die Bauherren ein einheimischer Laubbaum der nachfolgend genannten Arten auf dem Grundstück zu pflanzen ist: Stieleichen, Winterlinden, Hainbuchen, Ebereschen. Alternativ ist das Pflanzen von Obstbäumen zulässig.

Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind einzuhalten:

- Es ist dreimal verschultes Material zu verwenden.
 - Zur Pflanzung als Einzelbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, bei Obstbäumen 10/12cm zu verwenden, Größe der Baumscheibe mindestens 12 m²
- Der Ausgleich ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes zu realisieren.
 - Ordnungswidrigkeiten
Wer Ausgleichsmaßnahmen nicht entsprechend den Festsetzungen durchführt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

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

- Für neu zu errichtende Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 60° zulässig.
- Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie
 - ein Drittel der Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten,
 - mit einem Mindestabstand von 1,50 m vom Ortsgang errichtet werden,
 - einen Abstand von mindestens drei Ziegelreihen von der Traufe haben und in der Dachdeckung mit dem Hauptgebäude übereinstimmen
- Die Fassaden der Gebäude sind nur in Sichtmauerwerk sowie in Holz (Giebelreiecke) und Holzfachwerk mit Ausfachungen in Sichtmauerwerk zulässig.
- Als Dacheindeckungen sind nur Dachziegel und Dachsteine mit rotem bis rotbraunem Farbton zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M - V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

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

- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 9. September 2002 die Aufstellung der Satzung beschlossen.

Rieps, den 2. Dezember 2002

Bürgermeister

- Der Beschluss über die Aufstellung der Satzung ist durch Bekanntmachung in den „Lübecker Nachrichten“ am 24. Oktober 2002 und in der „Schweriner Volkszeitung“ am 25. Oktober 2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rieps, den 2. Dezember 2002

Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25. November 2002 die Entwürfe der Satzung und der zugehörigen Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Rieps, den 2. Dezember 2002

Bürgermeister

- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der „Schweriner Volkszeitung“ am 30. November 2002 und in den „Lübecker Nachrichten“ am 3. Dezember 2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rieps, den 7. Mai 2003

Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2. Dezember 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rieps, den 7. Mai 2003

Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16. Dezember 2002 bis zum 24. Januar 2003 im Bau- und Ordnungsamt Rehna nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bau- und Ordnungsamtes öffentlich ausliegen.

Rieps, den 7. Mai 2003

Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. April 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rieps, den 7. Mai 2003

Bürgermeister

- Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Wendorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28. April 2003 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. April 2003 gebilligt.

Rieps, den 7. Mai 2003

Bürgermeister

- Die Satzung ist am 27. Mai 2003 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angelegt worden. Innerhalb der gesetzlichen Frist wurden vom Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Rieps, den 1. Juli 2003

Bürgermeister

- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der zugehörigen Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Rieps, den 1. Juli 2003

Bürgermeister

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in am 03. Juli 2003 durch Veröffentlichung in der „Schweriner Volkszeitung“ und am 02. Juli 2003 durch Veröffentlichung in den „Lübecker Nachrichten“ 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 vom 13. Januar 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1998) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 03.07.03 in Kraft getreten.

Rieps, den 03. Juli 2003

Bürgermeister

SATZUNG DER DER GEMEINDE RIEPS ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON WENDORF

- AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR -

JULI 2003

M 1 : 2.000