

ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 2 DER GEMEINDE RIEPS

ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON CRONSKAMP

KARTE MIT INHALTLICHEN FESTSETZUNGEN M. 1: 2000 GEMARKUNG: CRONSKAMP
FLUR : 1



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. BAUFLÄCHEN

- bebaute Bereiche
- Ergänzungsflächen A1 - A7

2. FREIFLÄCHEN

- Wasserflächen
- Öffentliche Grünflächen ÖG1 - ÖG3
- Private Grünflächen PG1 - PG4, Hausgarten

3. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Fläche von Bebauung freizuhalten Außenbereich im Innenbereich
- Abgrenzungslinie der Satzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ERLÄUTERUNGEN DER DARTSELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Grenze des Biosphärenreservats
- möglicher Neubau

PRÄAMBEL

Aufgrund

- des § 34, Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und des § 244 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 I, S. 137), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- Da das Verfahren vor dem 20. Juli 2004 begonnen wurde, finden die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung Anwendung.
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (L BauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M - V, S. 468, ber. S. 612), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rieps vom 1. Februar 2005 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Cronskamp, bestehend aus der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB)

- Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 BauGB.
- Für die in der Karte der Satzung als Bereiche „A 1 bis A 7“ gekennzeichneten Flächen werden folgende Festsetzungen getroffen:
 - Es dürfen nur eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser als einreihige Bebauung entlang der vorhandenen Straße mit maximal 2 Wohneinheiten je Einheit errichtet werden.
 - Im Bereich A1 dürfen maximal drei Einzelhäuser oder zwei Doppelhäuser errichtet werden. Sie müssen einen Abstand von 8 Metern von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche haben.
 - Im Bereich A2 dürfen maximal ein Einzelhaus oder ein Doppelhaus errichtet werden. Die neuen Hauptgebäude müssen in einem Abstand von 15 m von der angrenzenden Verkehrsfläche (Neue Dorfstraße) errichtet werden.
 - Im Bereich A3 dürfen maximal fünf Einzelhäuser oder drei Doppelhäuser errichtet werden. Die neuen Hauptgebäude müssen in einem Abstand von 15 m von der angrenzenden Verkehrsfläche (Neue Dorfstraße) errichtet werden.
 - Im Bereich A4 dürfen maximal zwei Einzelhäuser errichtet werden. Sie müssen einen Abstand von 8 Metern von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche haben.
 - Im Bereich A5 dürfen maximal zwei Einzelhäuser errichtet werden. Sie müssen einen Abstand von 6 Metern von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche haben.
 - Im Bereich A6 dürfen maximal zwei Einzelhäuser errichtet werden. Sie müssen in einem Abstand von 6 m von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
 - Im Bereich A7 darf maximal ein Einzelhaus errichtet werden. Sie müssen einen Abstand von 6 Metern von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
 - Die unter 2.2.2.1 bis 2.2.2.7 benannten Abstandsmaße dürfen um einen Meter über- oder unterschritten werden. Diese Maßangaben gelten nicht für Erker oder Eingangsbereiche der Hauptgebäude. Die sich aus den unter 2.2.2.1 bis 2.2.2.7 beschriebenen Abstandsmaßen ergebenden Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und neuen Hauptgebäuden dürfen nicht durch Nebengebäude bebaut 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. Eine Überbauung der Grundstücke für Hauptgebäude ist bis 150 m² zulässig.
- Zu offenen Gewässern, Beton- und Dränrohrleitungen ist entsprechend Wassergesetz von Mecklenburg - Vorpommern (LWVG) vom 30. November 1992 ein Abstand von mindestens 7 m jeweils landseits der Böschungskante von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.
- Auf den Baugrundstücken anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen.

§ 3 Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB)

- Als Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt in den Bereichen A1 bis A7 der Satzung wird festgesetzt, dass je neu errichtetem Hauptgebäude durch die Bauherren zwei einheimische Laubbäume der nachfolgend genannten Arten auf dem Grundstück zu pflanzen sind: Stieleichen, Winterlinden, Hainbuchen, Ebereschen. Alternativ ist das Pflanzen von Obstbäumen zulässig.

Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind einzuhalten:

- Es ist dreimal verschulstes Material zu verwenden.
- Zur Pflanzung als Einzelbäume sind Hochstämmen 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.
- Die in den privaten Grünflächen enthaltenen Wasserflächen sind dauerhaft zu unterhalten.
- 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.
- Die unter Pkt. 3.1, 3.2 und 3.3 benannten Maßnahmen werden den, den Eingriff verursachenden und damit begünstigten Grundstücken zugeordnet.

§ 4 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 Ziegeln von der Traufe haben und in der Dachdeckung mit dem Hauptgebäude übereinstimmen
- Die Fassaden der Gebäude sind nur in Sichtmauerwerk sowie Holzfachwerk mit Ausfachungen in Sichtmauerwerk oder Ausfachungen in Putz zulässig. Der Einsatz von Holz als Außenverkleidung ist für Nebengebäude und in Giebelbereichen zulässig. Für Sockelbereiche sind auch Natursteine zulässig.
- Als Dachbedeckungen sind nur Reet oder Dachziegel und Dachsteine mit rotem Farbton oder in anthrazit 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.

§ 5 Inkrafttreten

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

1. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 10. Mai 2004 die Aufstellung der Satzung beschlossen.

Rieps, den 8. Februar 2005

Bürgermeister

2. Der Beschluss über die Aufstellung der Satzung ist durch Bekanntmachung in der „Schweriner Volkszeitung“ am 15. Mai 2004 und in den „Lübecker Nachrichten“ am 13. Mai 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rieps, den 8. Februar 2005

Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 10. Mai 2004 den Entwurf der Satzung und der zugehörigen Begründung sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Rieps, den 8. Februar 2005

Bürgermeister

4. 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 15. Mai 2004 und durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 13. Mai 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rieps, den 8. Februar 2005

Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. Mai 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rieps, den 8. Februar 2005

Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung, besteht aus der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen und die Begründung sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 24. Mai 2004 bis zum 25. Juni 2004 im Bau - und Ordnungsamt nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bau und Ordnungsamtes öffentlich ausgelegen.

Rieps, den 8. Februar 2005

Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1. Februar 2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rieps, den 8. Februar 2005

Bürgermeister

8. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Cronskamp bestehend aus der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurde am 1. Februar 2005 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 1. Februar 2005 gebilligt.

Rieps, den 8. Februar 2005

Bürgermeister

9. Der Genehmigungsantrag zur Satzung wurde am 9. Februar 2005 beim Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg gestellt. Die Eingangsbestätigung erfolgte am 28. Februar 2005. Mit Ablauf des 30. Mai 2005 ist die Verfristung des Genehmigungsantrages eingetreten.

Rieps, den 14. Juli 2005

Bürgermeister

10. Die Satzung bestehend aus der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen mit der zugehörigen Begründung wird hiermit ausgeteilt.

Rieps, den 14. Juli 2005

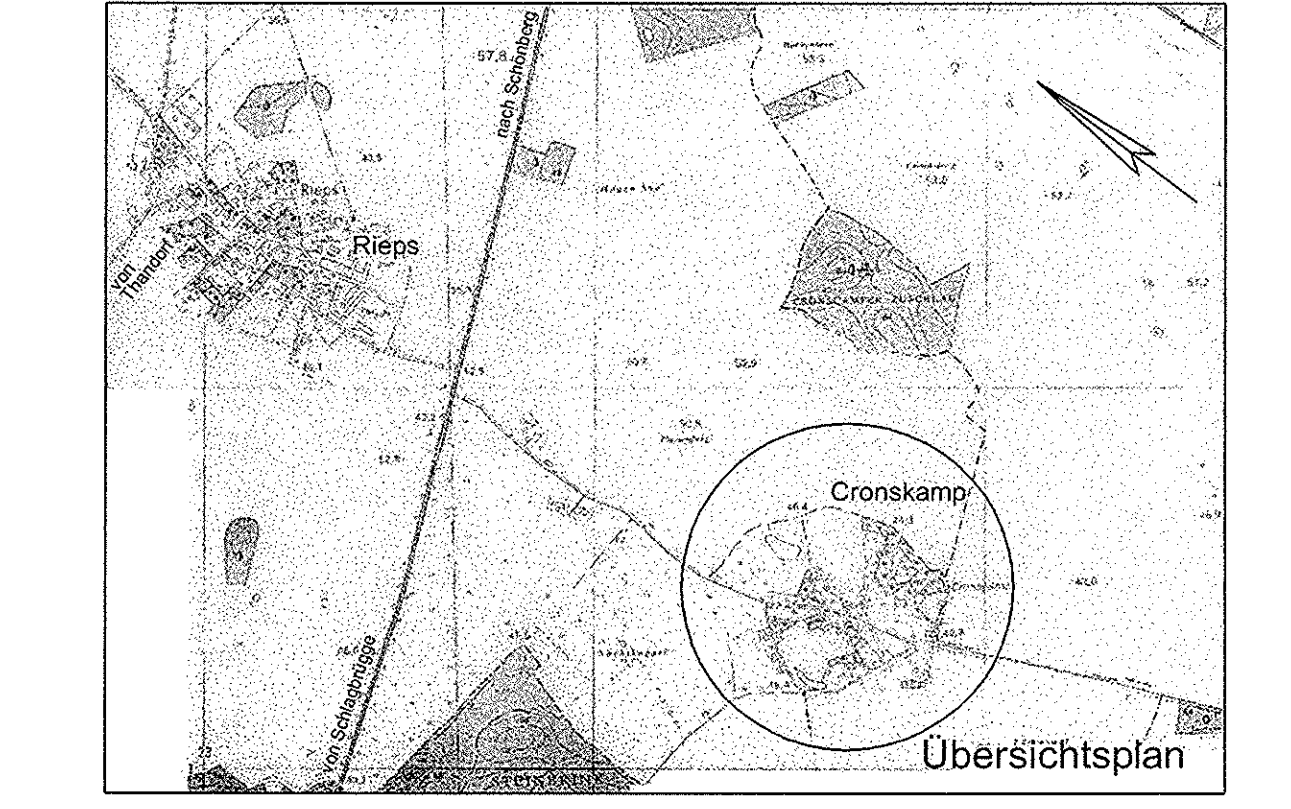
Bürgermeister

11. Die 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 am 26. Juli 2005 durch Abdruck in der „Schweriner Volkszeitung“ und am 26. Juli 2005 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ öffentlich bekanntgemacht worden.

Rieps, den 27.07.2005

Bürgermeister

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschrift und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. April 2004, GVOBl. M-V S. 205) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 26.07.2005 in Kraft getreten.



ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 2 DER GEMEINDE RIEPS

ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON CRONSKAMP

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 L BAUO M-V

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

JULI 2005

M. 1: 2000