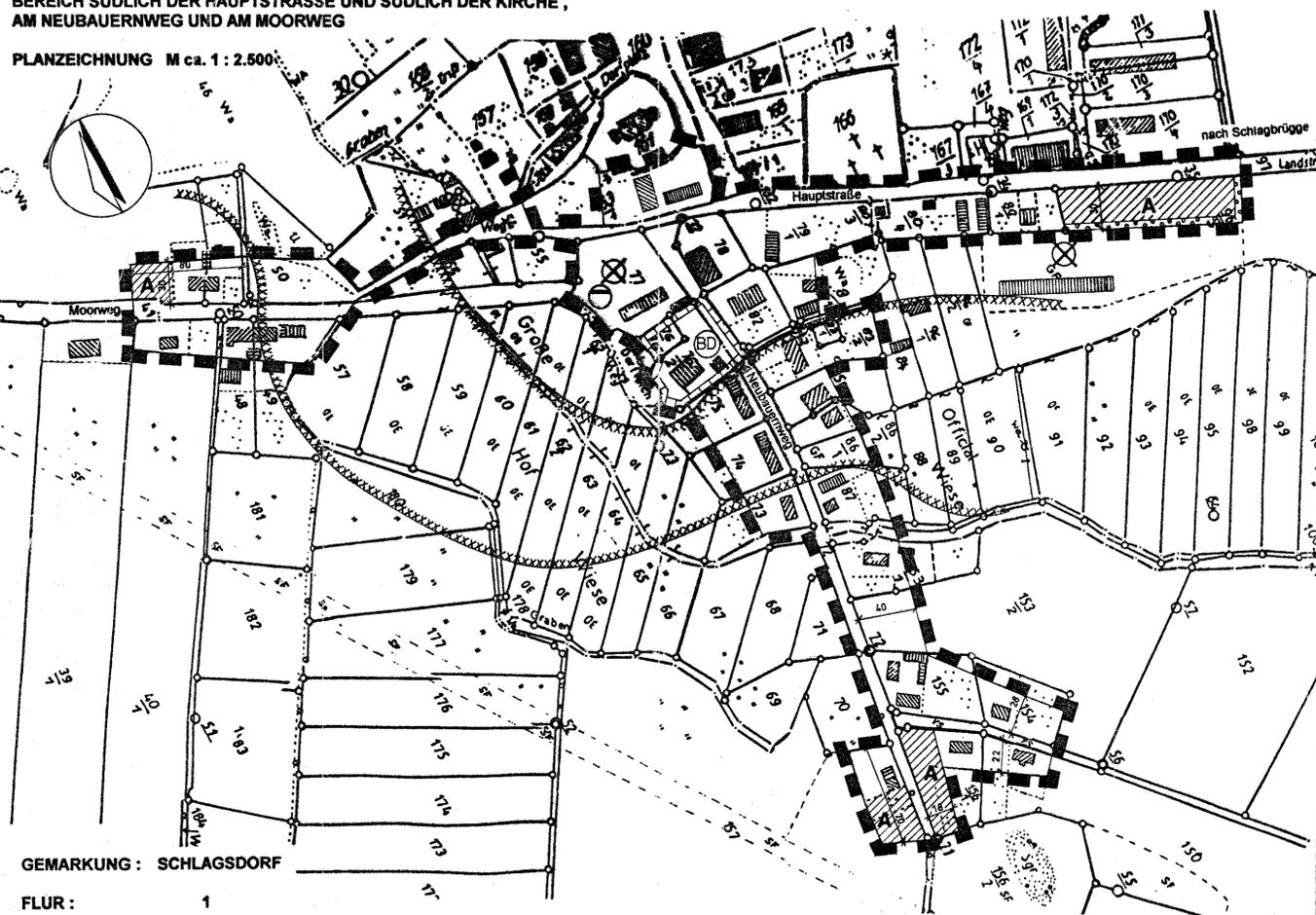


# SATZUNG DER GEMEINDE SCHLAGSDORF

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON SCHLAGSDORF IM BEREICH SÜDLICH DER HAUPTSTRASSE UND SÜDLICH DER KIRCHE, AM NEUBAUERNWEG UND AM MOORWEG

PLANZEICHNUNG M ca. 1 : 2.500



GEMARKUNG : SCHLAGSDORF

FLUR : 1

Aufgrund

- des § 34, Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des BauGB vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189) ; f. V. mit § 4, Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch ( BauGB - MaßnG ) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622)
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern ( L.BauO M - V ) vom 26.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg - Vorpommern Nr.11 / 1994 )

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Schlagsdorf vom 17.03.1997 und mit Genehmigung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die Festsetzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagsdorf im Bereich südlich der Hauptstraße und südlich der Kirche, am Neubauernweg und am Moorweg erlassen :

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil ( § 34 BauGB ) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten 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 bis 3 BauGB.
- 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.

### 2.2 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Bauweise

- Entsprechend § 4 Abs. 2a, Nummer 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch wird festgesetzt, daß in dem als Bereich " A " gekennzeichneten Gebiet ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.
- Für den Bereich " A " wird festgesetzt, daß nur eine einreihige Bebauung erfolgen darf.
- Im Geltungsbereich der Satzung dürfen als Wohngebäude nur Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

### 2.3 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Für den Bereich " A " wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Es ist nur eine eingeschossige Bebauung zulässig.

### 2.4 Gestalterische Festsetzungen

Für neu zu errichtende Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig.

### 2.5 Ausgleichsmaßnahmen

- Als Ausgleichsmaßnahme für die zusätzliche Bodenversiegelung bei der Errichtung bzw. Erweiterung von neuen Gebäuden und baulichen Anlagen im Bereich " A " erfolgt die Festsetzung, daß als rückwärtiger Abschluß der Grundstücke im Bereich " A " eine Hecke von vier Metern Breite anzulegen ist. Die Bepflanzung hat mit folgenden Gehölzen zu erfolgen : Schlehe, Hundsröse, Salweide, Vogelbeere, Haselnuß, Feldahorn und Roldorn.
- Die Ausgleichspflanzungen haben innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Wohngebäude zu erfolgen.

### 2.6 Abwasserbeseitigung

Falls Grundstücke nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden können, sind diese über Einzellösungen in Form von Grundstücksanlagen entsprechend DIN 4261 abwassermäßig zu erschließen.

## § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg in Kraft.

- Die Gemeindevertretung hat am 25.03.1996 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Beschluß über die Aufstellung der Satzung ist ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.04.1996 bis zum 10.05.1996 bekanntgemacht worden.  
Schlagsdorf, den 20.03.1997  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 20.05.1996 den Entwurf der Satzung beschlossen und die Satzung zur Auslegung bestimmt.  
Schlagsdorf, den 20.03.1997  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Schlagsdorf, den 20.03.1997  
Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 10.06.1996 bis zum 12.07.1996 während der Dienststunden des Bauamtes des Amtes Rehna öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Veröffentlichung an den Bekanntmachungstafeln vom 24.05.1996 bis 12.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Schlagsdorf, den 20.03.1997  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.11.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Schlagsdorf, den 20.03.1997  
Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat daher in ihrer Sitzung am 25.11.1996 den Beschluß über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung gefaßt. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 06.01.1997 bis zum 07.02.1997 während der Dienststunden des Bauamtes des Amtes Rehna erneut öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Veröffentlichung an den Bekanntmachungstafeln vom 16.12.1996 bis zum 7.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.  
Schlagsdorf, den 20.03.1997  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen in ihrer Sitzung am 17.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Satzung wurde am 17.03.1997 beschlossen.  
Schlagsdorf, den 20.03.1997  
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 22.07.1997 erteilt.  
Schlagsdorf, den 14.08.1997  
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 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, ist in der Zeit vom 08.08.97 bis zum 04.09.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen ( § 215 Abs.2 BauGB ) und weiter auf die Fälligkeit und Erbschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 15.08.97 in Kraft getreten.  
Schlagsdorf, den 25.09.1997  
Bürgermeister
- Die Satzung der Gemeinde Schlagsdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagsdorf wird hiermit ausgeteilt.  
Schlagsdorf, den 25.09.1997  
Bürgermeister

## Hinweise :

### 1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

- Im Bereich des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bodendenkmals " Mittelalterliche Burganlage Schlagsdorf " kann angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung eine Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 1 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern nicht erfolgen.
- Aus archäologischer Sicht sind auch in anderen Teilen des Geltungsbereiches der Satzung jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten :  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V ( GVBl. Meckl. - Vorp.Nr. 23 vom 28.12.1993, S.975 ff. ) die untere Denkmalbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
- Alle für später im Geltungsbereich der Satzung geplanten Baumaßnahmen, die mit tiefgreifenden Erdarbeiten verbunden sind, bedürfen der Zustimmung der unteren Denkmalenschutzbehörde und des Landesamtes für Bodendenkmalpflege.

### 2. Altlastverdachtsflächen

- Vor einer eventuellen unmittelbaren oder auch grenznahen Bebauung der Flächen, die als Altlastverdachtsflächen gekennzeichnet sind, sind Untersuchungen erforderlich, durch die der Altlastverdacht entweder ausgeräumt oder bestätigt wird, sowie, falls erforderlich, die Sanierung der Altlastflächen durchzuführen.
- Entsprechend der Regelungen des Abfall- und Altlastengesetzes von Mecklenburg - Vorpommern zur Neuordnung der Bauabfallentsorgung ist Bodenaushub, der chemisch, mikrobiologisch oder radioaktiv belastet ist, einer sachgerechten Entsorgung zuzuführen. Zum belasteten Bodenaushub zählen sämtliche durch Fette, Öle, Säuren, Laugen und andere chemische Verbindungen anthropogen verunreinigte Bodenmaterialien. Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.

### 3. Natur- und Landschaftsschutz

- Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich im Naturpark Schaalsee.
- Bei allen vorgesehenen Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung ist die Baumschutzverordnung der DDR vom 28.05.1981 einzuhalten.

### 4. Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen

Im ausgewiesenen Bereich befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen der WEMAG und des Zweckverbandes Radegast. Bei Näherungen 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.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Abwasser

2. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Bodendenkmal

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung und Bezeichnung von Bereichen, die nach § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmengesetz in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen wurden

Altlastverdachtsflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Baugrundschwächezone

6. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen

Bemaßung in Metern

# SATZUNG DER GEMEINDE SCHLAGSDORF

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON SCHLAGSDORF IM BEREICH SÜDLICH DER HAUPTSTRASSE UND SÜDLICH DER KIRCHE, AM NEUBAUERNWEG UND AM MOORWEG

AUGUST 1997

M 1 : 2.500

- AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR -