

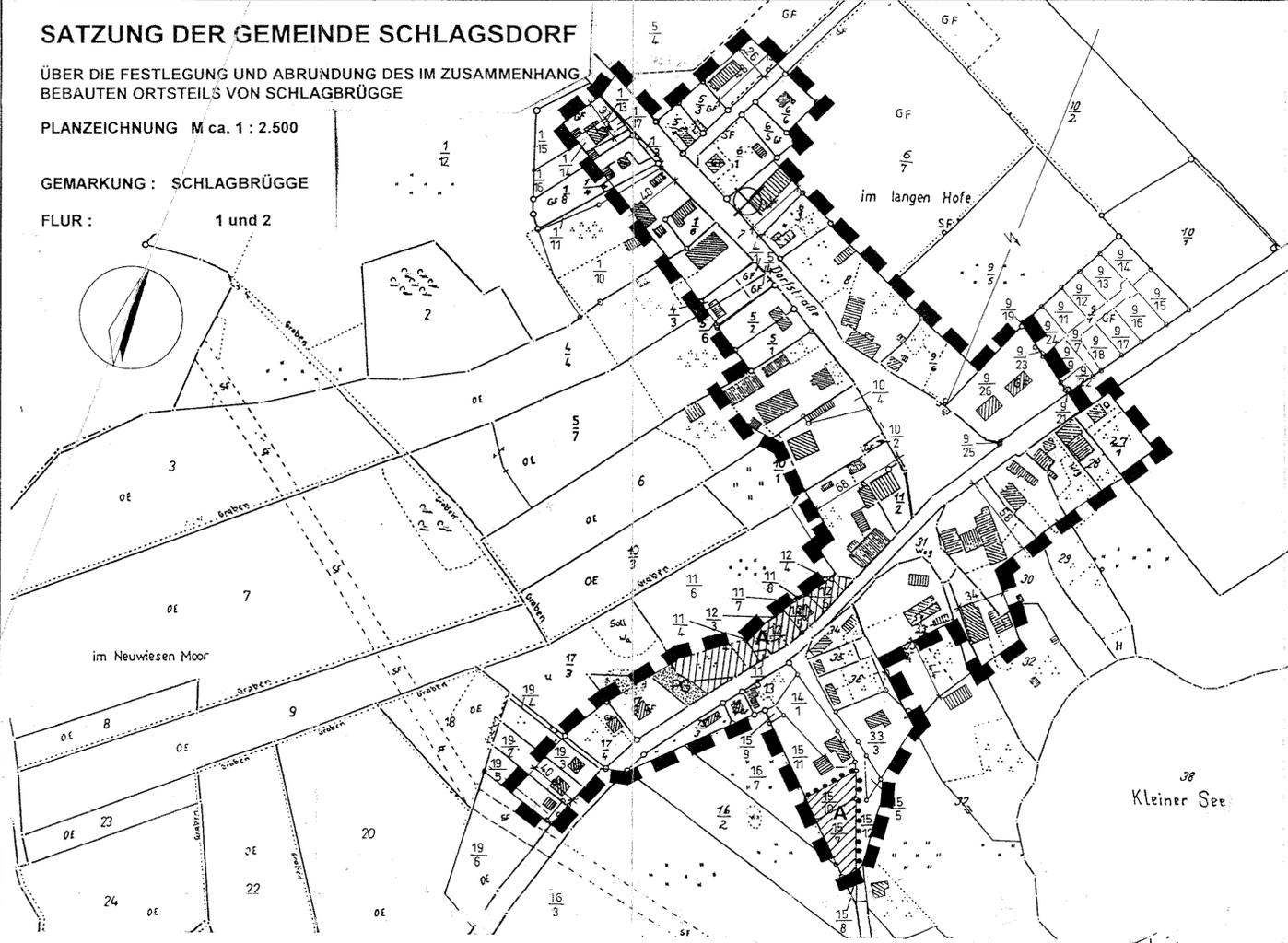
SATZUNG DER GEMEINDE SCHLAGSDORF

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON SCHLAGBRÜGGE

PLANZEICHNUNG M ca. 1 : 2.500

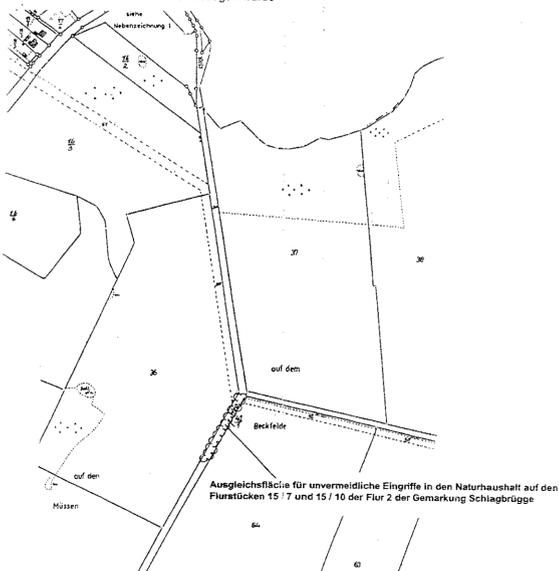
GEMARKUNG : SCHLAGBRÜGGE

FLUR : 1 und 2



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Kennzeichnung und Bezeichnung von Bereichen mit gesonderten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
- private Grünfläche - Hausgarten
- Altlastverdachtsflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- vorhandene Gebäude
- Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen
- Bemaßung in Metern
- 20 - kV - Leitung
- Kennzeichnung des Bereichs , der nach § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmen-gesetz in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen wurde



Hinweise :

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

- 1.1 Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bodendenkmale bekannt, jedoch sind aus archäologischer Sicht 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.
- 1.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2. Altlastverdachtsflächen

- 2.1 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.
- 2.2 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.

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.

Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

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)
- i. 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 Schlagdorf vom 16.02.1998 und mit Genehmigung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die Festsetzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge erlassen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

2.1 Zulässigkeit von Vorhaben

- 2.1.1 Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung regelt sich entsprechend § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
- 2.1.2 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

- 2.2.1 Im Geltungsbereich der Satzung dürfen als Wohngebäude nur Einzel - oder Doppelhäuser errichtet werden.
- 2.2.2 Für die nach § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen wird festgesetzt , daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind .

2.3 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

- 2.3.1 Für die als Bereich " A " gekennzeichneten Teile des Geltungsbereiches der Satzung wird festgesetzt , daß durch Gebäude und bauliche Anlagen maximal 250 m² je Grundstück versiegelt werden dürfen. Es ist nur eine eingeschossige Bebauung zulässig.
- 2.3.2 Im Geltungsbereich der Satzung dürfen Gebäude eine hintere Baugrenze von 40 m , gemessen vom Rand der straßenseitigen Grundstücksgrenze , nicht überschreiten .

Dies gilt auch für Nebenanlagen , die Gebäude sind.

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

- 2.5.1 Als Ausgleichsmaßnahme für die zusätzliche Bodenversiegelung bei der Errichtung bzw. Erweiterung von neuen Gebäuden und baulichen Anlagen im Bereich der Flurstücke 15 / 7 und 15 / 10 erfolgt die Festsetzung , daß auf dem Flurstück 42 / 1 der Flur 2 der Gemarkung Schlagbrügge 500 m² Hecke anzulegen sind. Die Bepflanzung hat mit folgenden Gehölzen zu erfolgen : Feldahorn, Eberesche, Wildapfel, Roter Hartriegel, Haselnuß, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball.
- 2.5.2 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 Grundstückskläranlagen 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.

1. Die Gemeindevertretung hat am 28.01.1997 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Beschluß über die Aufstellung der Satzung ist ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 31.01.1997 bis zum 07.03.1997 bekanntgemacht worden.
Schlagdorf, den 27.02.1998
2. Die Gemeindevertretung hat am 17.03.1997 den Entwurf der Satzung beschlossen. Der Entwurf der Satzung zur Auslegung bestimmt.
Schlagdorf, den 27.02.1998
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schlagdorf, den 27.02.1998
4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 07.04.1997 bis zum 12.05.1997 während der Dienststunden des Baumtes 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 21.03.97 bis 26.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schlagdorf, den 27.02.1998
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schlagdorf, den 27.02.1998
6. Die Satzung wurde am 26.08.1997 beschlossen.
Schlagdorf, den 27.02.1998
7. Die Genehmigung dieser Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge wurde mit Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 16.10.1997 versagt.
Schlagdorf, den 27.02.1998
8. Die Gemeindevertretung hat am 24.11.1997 einen Beschluß zur Behebung der Versagungsgründe gefaßt , einen geänderten Entwurf der Satzung beschlossen und die Satzung zur erneuten Auslegung bestimmt.
Schlagdorf, den 27.02.1998
9. Die von der Änderung der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schlagdorf, den 27.02.1998
10. Der geänderte Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 15.12.1997 bis zum 05.01.1998 während der Dienststunden des Baumtes 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 am 27.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schlagdorf, den 27.02.1998
11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.02.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schlagdorf, den 27.02.1998
12. Die Satzung wurde am 16.02.1998 beschlossen.
Schlagdorf, den 27.02.1998
13. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge wurde dem Landkreis Nordwestmecklenburg angezeigt. Durch den Landkreis Nordwestmecklenburg wurden mit Schreiben vom 31.03.1998 Maßgaben erteilt, denen die Gemeinde mit Beschluß vom 27.04.1998 beigetreten ist . Die erteilten Maßgaben wurden vor der Bekanntmachung der Satzung erfüllt.
Schlagdorf, den 28.04.1998
14. 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, ist am 5. 5. 98 in der " Schweriner Volkszeitung " und am 8.5.1998 in den " Lübecker Nachrichten " ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schlagdorf, den 28.05.1998
15. Die Satzung der Gemeinde Schlagdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge wird hiermit ausfertigt.
Schlagdorf, den 28.05.1998

SATZUNG DER GEMEINDE SCHLAGSDORF

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON SCHLAGBRÜGGE

APRIL 1998 M 1 : 2.500

- SATZUNGSEXEMPLAR -