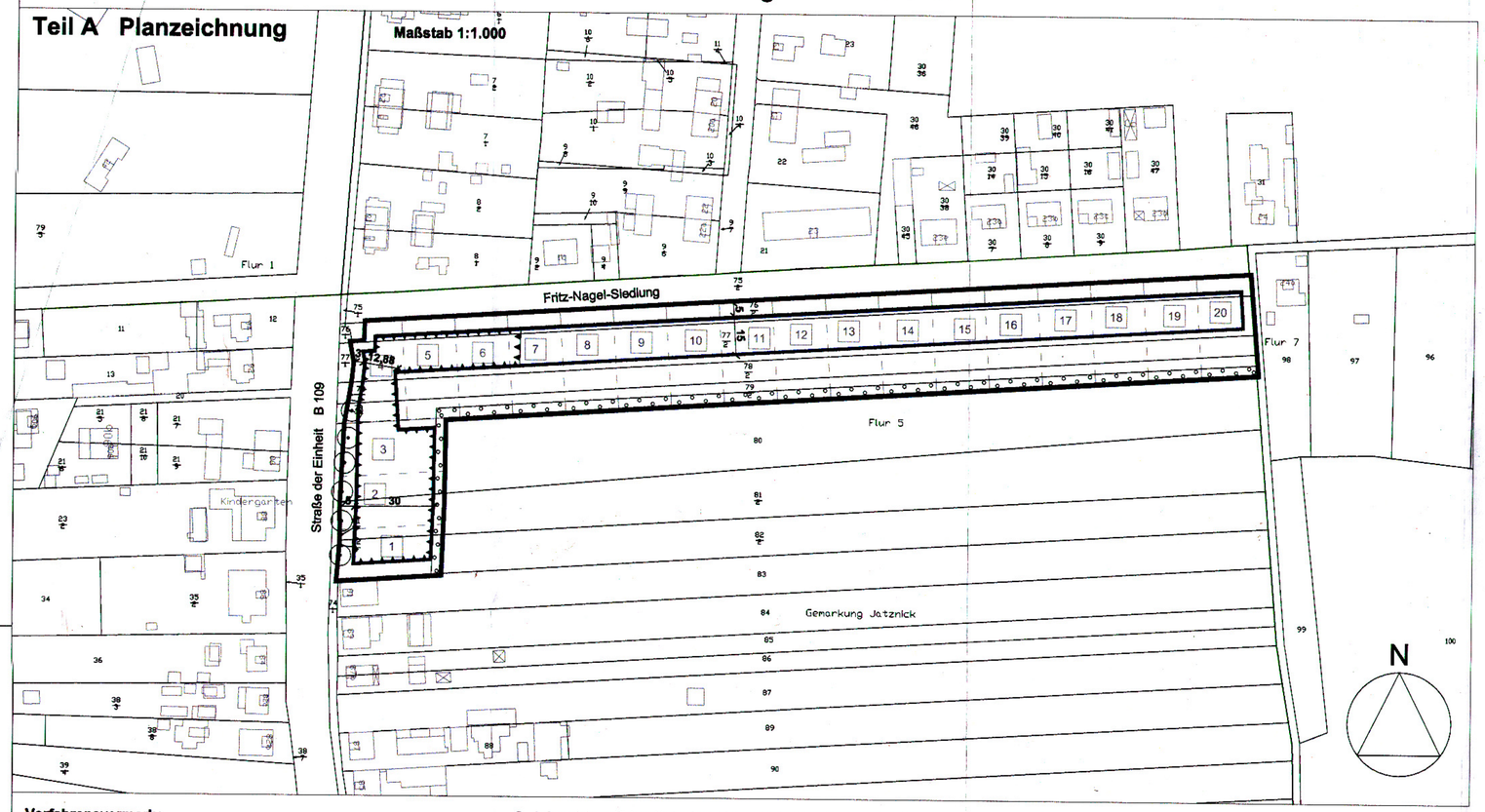
Ergänzungssatzung "Fritz-Nagel-Siedlung" der Gemeinde Jatznick gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sowie Satzung über die örtliche Bauvorschrift nach § 86 LBauO M-V

Teil A Planzeichnung

Maßstab 1:1.000



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 27.11.2003. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Jatznick in der Zeit vom 12.01.2004 bis 27.01.2004 erfolgt.

   Jatznick, ... Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 29.03.2008 bis zum 29.04.2003 während folgender Zeiten:

Montag	8:00 – 12:00 Uhr und 12:30 – 16:00 Uhr
Dienstag	8:00 – 12:00 Uhr und 12:30 – 18:00 Uhr
Mittwoch	8:00 – 12:00 Uhr und 12:30 – 16:00 Uhr
Donnerstag	8:00 – 12:00 Uhr und 12:30 – 16:00 Uhr
Freitag	8:00 – 12:00 Uhr

   nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 19.03.2005 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker-Randow-Tal bekannt gemacht worden.

   Jatznick, ... Bürgermeister

3. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.2005 und 29.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Jatznick, ... Bürgermeister

4. Die Gemeindevertreterversammlung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 22.11.2007 und 18.11.2010 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

   Jatznick, ... Bürgermeister

5. Aufgrund des zeitlichen Abstandes und der geänderten gesetzlichen Grundlage ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich.
   Der überarbeitete Entwurf der Satzung sowie der Begründung hat in der Zeit vom 03.05.2010 bis zum 03.06.2010 während folgender Zeiten

montags	8:00 – 12:00 Uhr und 12:30 – 16:00 Uhr
dienstags	8:00 – 12:00 Uhr und 12:30 – 18:00 Uhr
mittwochs	8:00 – 12:00 Uhr und 12:30 – 16:00 Uhr
donnerstags	8:00 – 12:00 Uhr und 12:30 – 16:00 Uhr
freitags	8:00 – 12:00 Uhr

   nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 24.04.2010 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker-Randow-Tal bekannt gemacht worden.

   Jatznick, ... Bürgermeister

6. Aufgrund der sich aus der Abwägung ergebenen Änderung ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich.
   Der überarbeitete Entwurf der Satzung sowie der Begründung hat in der Zeit vom 03.01.2011 bis zum 17.01.2011 während folgender Zeiten

montags	8:00 – 12:00 Uhr und 12:30 – 16:00 Uhr
dienstags	8:00 – 12:00 Uhr und 12:30 – 18:00 Uhr
mittwochs	8:00 – 12:00 Uhr und 12:30 – 16:00 Uhr
donnerstags	8:00 – 12:00 Uhr und 12:30 – 16:00 Uhr
freitags	8:00 – 12:00 Uhr

   nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 18.12.2010 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker-Randow-Tal bekannt gemacht worden.

   Jatznick, ... Bürgermeister

7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Jatznick, ... Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte konnte nicht geprüft werden.

   Jatznick, ... Bürgermeister

9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

   Jatznick, ... Bürgermeister

10. Die örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich der Satzung wurde am ..... als Satzung beschlossen.

    Jatznick, ... Bürgermeister

11. Die Satzungsbeschlüsse sowie die Stelle, bei der die Satzungen auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am ..... im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. ..... vom ..... bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

    Die Satzungen sind mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

    Jatznick, ... Bürgermeister

Ergänzungssatzung „Fritz-Nagel-Siedlung" der Gemeinde Jatznick gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, sowie nach § 86 Abs. 1 Nr. 5 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18.April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Jatznick vom ..... folgende Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1) Die Ergänzungssatzung und die örtlichen Bauvorschriften umfassen das Gebiet, das innerhalb des Geltungsbereiches in der beigefügten Karte liegt.
2) Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
   Baugrenze

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

   Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

   zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

3. Sonstige Planzeichen

   Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
   Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurgrenze
77 Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

vorgeschlagene Parzellierung

10 Nummerierung der Baugrundstücke

Teil B Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die Geschossigkeit im Satzungsgebiet wird mit einem Vollgeschoss festgesetzt.

2. Flächen für Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

3.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Garagen und sonstige Nebenanlagen erst hinter der straßenseitigen Baulucht des Hauptgebäudes zulässig.

3.2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Gastanks erst hinter der straßenseitigen Baulucht des Hauptgebäudes zulässig.

3. Immissionsschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Das Institut für Umwelt und Analytik GmbH & Co. KG hat für das Satzungsgebiet eine Lärmprognose erstellt (siehe Anlage). Die Untersuchungen ergaben, dass die Lärmeinwirkungen von der B 109 die Orientierungswerte nach DIN 18005 für das allgemeine Wohngebiet überschreiten. Aus diesem Grund werden folgende Maßnahmen zur Lärmminderung festgesetzt:

3.1. In den Baugenehmigungsverfahren sind für Wohngebäude, die auf den mit 1 bis 6 bezeichneten Grundstücken und am westlichen Rand des Grundstückes 7 errichtet werden sollen, die Nachweise der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße „erf. R' w,res" gemäß DIN 4109 und Beiblatt 1 zur DIN 4109 zu erbringen. Grundlage für die Nachweisführung sind die durch Messungen ermittelten „maßgeblichen Außenlärmpegel". Die Abminderungen des „maßgeblichen Außenlärmpegels" gemäß DIN 4109 sind zulässig.

3.2. In den Wohngebäuden, die auf den mit 1 bis 6 bezeichneten Grundstücken und am westlichen Rand des Grundstückes 7 errichtet werden, sind die Grundrisse der Wohnungen so anzuordnen, dass sich die Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer auf der der Straßenseite (B 109) abgewandten Seite befinden. Die Fenster dieser Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sind mit schallgedämpften Lüftern zu versehen. Alternativ können auch Rollläden zur Verbesserung der Schalldämmung der Fenster verwendet werden

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

4.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und § 9 Abs. 1a BauGB ist durch den jeweiligen Bauherrn entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen, innerhalb des Zaunes eine zweireihige, 3,00 m breite gemischte Hecke aus einheimischen Laubgehölzen entsprechend Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzdichte: Reihenabstand und Abstand in der Reihe: 1,50 m.
Pflanzliste 2

Hasel	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Purpurweide	Salix purpurasa
Liguster	Ligustrum vulgare
Besenginster	Cystisus scoparius
Färberginster	Genista tinctoria

Pflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 100/150 cm
Ginsterarten 2 x verpflanzt m. Tb 40/60 cm

4.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und § 9 Abs. 1a BauGB ist auf den privaten Grundstücken pro angefangenen 500 m² Grundstücksgröße ein Baum nach Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Erhaltung vorhandener Bäume wird dabei angerechnet. Die Pflanzung weiterer Bäume ist freigestellt.
Pflanzliste 1

Birke	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Wildapfel	Malus domestica
Wildbirne	Pyrus communis
Rot- und Weißdorn	Crataegus spec. auch in Sorten
Obst-Hochstämme	Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume in Sorten
Walnussbaum	Juglans regia in Sorten (Achtung, relativ großer Baum)
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia

Pflanzqualität: Wenn nicht anders angegeben, dann Hochstamm mit einem Mindestumfang von 12/14 cm

5. Erhaltung von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

5.1 Die vorhandenen, als Straßenbäume gepflanzten 6 Linden sind während der Bauphase entsprechend DIN 18920 zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Die Jungbäume um den vorhandenen Parkplatz sind rechtzeitig vor Inanspruchnahme des Geländes in Abstimmung mit der zuständigen Amtsverwaltung als Bauland fachgerecht auf dauerhafte Standorte umzupflanzen und dort dauerhaft zu erhalten.

II. Hinweis

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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.

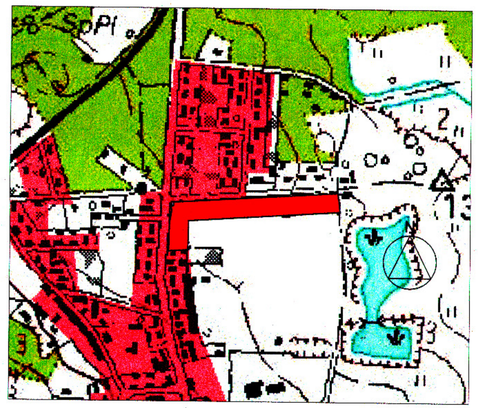
III. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

1. Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von max. 1,0 m über dem vorhandenen Gelände zulässig.
2. Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk bzw. als Putzfläche herzustellen. Alternativ sind Häuser an Holzbauweise und Fachwerkhäuser zulässig.
3. Die Hauptdächer sind nur als steile Satteldächer, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Firsthöhe ist auf 8,00 m über Erdgeschossfußboden begrenzt.

Einfriedungen
§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V

4. Einfriedungen sind im Vorgartenbereich nur in Form von Hecken und Zäunen bis zu einer Höhe von 1,20 zulässig.
5. Sichtdichte Zäune im Vorgarten-Bereich sind unzulässig. In den Vorgartenbereichen ist ein Mindestabstand von 0,50 m von Heckenmitte zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
6. In den übrigen Gartenbereichen sind Einfriedungen nur in Form von Hecken und Zäunen bis 1,60 m Höhe zulässig.



Ergänzungssatzung "Fritz-Nagel-Siedlung" der Gemeinde Jatznick
Entwurf