

# 3. Änderung der Innenbereichssatzung Groß Grenz

Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 1, 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.07.2018 folgende Satzung über die 3. Änderung der Innenbereichssatzung Groß Grenz für die Bereiche nördlich des Molkeweges und zwischen Kirchenstraße und B-Plan Nr.3, Bibersteig Groß Grenz erlassen:



## VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung (3. Änderung) mit der Begründung hat in der Zeit vom 29.05.2018 bis zum 02.07.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dies wurde durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen am 07.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.07.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung (3. Änderung) wurde am 11.07.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Satzung (3. Änderung) wird hiermit ausgefertigt.



Marklein  
Bürgermeister

Bröbberow,



Marklein  
Bürgermeister

Bröbberow,

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung (3. Änderung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 07.05.2018 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung (3. Änderung) ist mit Ablauf des 27.07.2018 in Kraft getreten.

## Satzung der Gemeinde Bröbberow

Landkreis Rostock

über die

### 3. Änderung der Innenbereichssatzung Groß Grenz

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Satzung	Bearbeitungsstand: 12.07.2018
---------	-------------------------------

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Marklein  
Bürgermeister

Bröbberow, 12.07.2018

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, der mit dieser Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Groß Grenz einbezogen wird (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, dessen Zugehörigkeit zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil Groß Grenz mit dieser Satzung klargestellt wird (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1 BauGB)

### Festsetzungen für die einbezogene Fläche (§ 34 (5) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern mit Bindungen für die Erhaltung - sh. § 2.2 (§ 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzen von Einzelbäumen mit Bindung für die Erhaltung (sh. § 2.2) (§ 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung Natur und Landschaft - sh. § 2.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach der am 19.02.1997 in Kraft getretenen Innenbereichssatzung Groß Grenz und nach der am 11.06.2002 in Kraft getretenen Ergänzung der Innenbereichssatzung Groß Grenz
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten des Naturschutzrechts Hier: Landschaftsschutzgebiet „Bekeniederung“ vom 30.06.2005

### III. KENNZEICHNUNGEN

- Flächen, für die eine Ausnahme von den Verboten des § 4 der LSG-Verordnung „Bekeniederung“ genehmigt wurde (Bescheid v. 07.03.2017, Az. 661420-66120-1-LSG)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (ehem. Hausmülldeponie, AL-Kataster 72 018 004)
- Vorgemerkte Leitungstrasse für Trinkwasserversorgung / Schmutzwasserentsorgung
- Vorgemerkte Ergänzung bestehender öffentlicher Verkehrsanlagen
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Gebäudebestand nach ALKIS® Stand 13.01.2016 und nach Luftbild # 333065982 des LAV M-V vom 20.03.2014 sowie nach akt. Bauakten
- Geltungsbereichsgrenze von B-Plänen (§ 30 BauGB)

### § 1

#### Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- Die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) durch fette blaue Balkenlinie abgegrenzte Fläche wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Groß Grenz einbezogen; für die durch dünne blaue Balkenlinien abgegrenzten Flächen wird die Zugehörigkeit zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil Groß Grenz klargestellt. Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung. (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1, 3 BauGB)
- Die Zulässigkeit von Vorhaben i. S. v. § 29 BauGB im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB und den Festsetzungen gem. § 2. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich - rechtliche Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.

### § 2

#### Festsetzungen für die Einbeziehungsfäche (§ 34 (5) BauGB)

- Auf der einbezogenen Fläche (Flurstücke 28 sowie 25 und 78 teilweise)
  - ist eine Grundflächenzahl i.S.v. § 19(1) BauNVO von 0,25 zulässig; (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - bei der Ermittlung der Grundflächen ist § 19 (4) BauNVO anzuwenden.
  - ist eine Traufhöhe bis 3,80 m über der Höhenlage der Grundstückszufahrt im Anschlussbereich an die öffentliche Verkehrsfläche des Molkeweges zulässig. Ausnahmen von der festgesetzten Traufhöhe bis zu 1,0m können zugelassen werden, soweit eine Drempelhöhe (Höhe des Schnittpunktes Fassade/ Dachaußenhaut über der Geschossdecke des Erdgeschosses) von 1,0m nicht überschritten wird (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - müssen Gebäude der Hauptnutzungsart mit symmetrisch geeigneten Sattel- oder Krüppelwalmdächern und mit einer Dachneigung von 38° bis 48° errichtet werden.
  - Für Vorhaben, die dem öffentlichem Interesse der Gemeinde Bröbberow dienen, ist abweichend davon eine Grundfläche i. S. v. § 19 (2) BauNVO bis 600 m<sup>2</sup>, eine Traufhöhe bis 5,50 m und eine Dachneigung bis 30° zulässig. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO)
  - für Bedachung werden Dachsteine mit der Farbe naturrot, nicht beschichtet, festgelegt. Ebenfalls sind begrünte Dächer zulässig
- Auf der mit Anpflanzgebot festgesetzten Fläche sind eine Reihe aus standortheimischen Laubbäumen und einzelne Strauchgruppen anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust art- und qualitätsgerecht zu ersetzen. Die Bäume sind in einem Abstand von höchstens 20 m anzupflanzen. Die Strauchgruppen sind in einer Mindestgröße von je 30 m<sup>2</sup> aus den nachfolgend aufgeführten Arten in einer Dichte von mind. 1 Strauch je 2,5 m<sup>2</sup> in einem pyramidalen Struktur Aufbau anzulegen. Mantelgehölze: Bibernell-Rose, Gewöhnliche Stachelbeere, Echte Himbeere; führende Gehölze: Schlehdom, Hundsrose, Wolliger Schneeball, Gemeiner Hasel, Schwarzer Holunder. An dem festgesetzten Einzelstandort ist ebenfalls ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen. Standortänderungen sind zulässig. Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden: Bäume mind. 2-mal verpflanzt bzw. Containerware / Hochstamm 12 - 14 cm oder Heister 200-250; Sträucher verpflanzt bzw. Containerware / H 60-100 cm. (§ 1a (3) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Die zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist durch eine 2-schürige Mahd jeweils nach dem 1. Juli zu einem Offenlandbereich zu entwickeln. Die Maßnahme ist dem Flächeneigentümer zugeordnet. (§ 1a (3) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 und (1a) BauGB)

### Hinweise

- Das Satzungsgebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Die Nutzungsbeschränkungen der Schutzzoneverordnung vom 27.03.1980 sind zu beachten. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen ist der unteren Wasserbehörde gem. § 20 (1) LWaG bzw. § 49 (1) WHG anzuzeigen. Grundwasserabsenkungen bedürfen als Gewässerbenutzung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.
- Wenn während der Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, für den Leiter der Arbeiten, für den Grundeigentümer, und für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 11 DSchG M-V)
- Als Ausgleich i.S.v. § 1a (3) BauGB wird die Maßnahme „Anpflanzung einer 7-reihigen und einer 1-reihigen Hecke, 3151 m<sup>2</sup> (Gmk. Klein Grenz, Fl. 3, FS 56, 58)“ nach Ergänzung eines Schutzes vor Wildverbiss und Ersatz eingegangener Gehölze auf die mit dieser Satzung auf FS 28 zugelassenen Eingriffe angerechnet.

