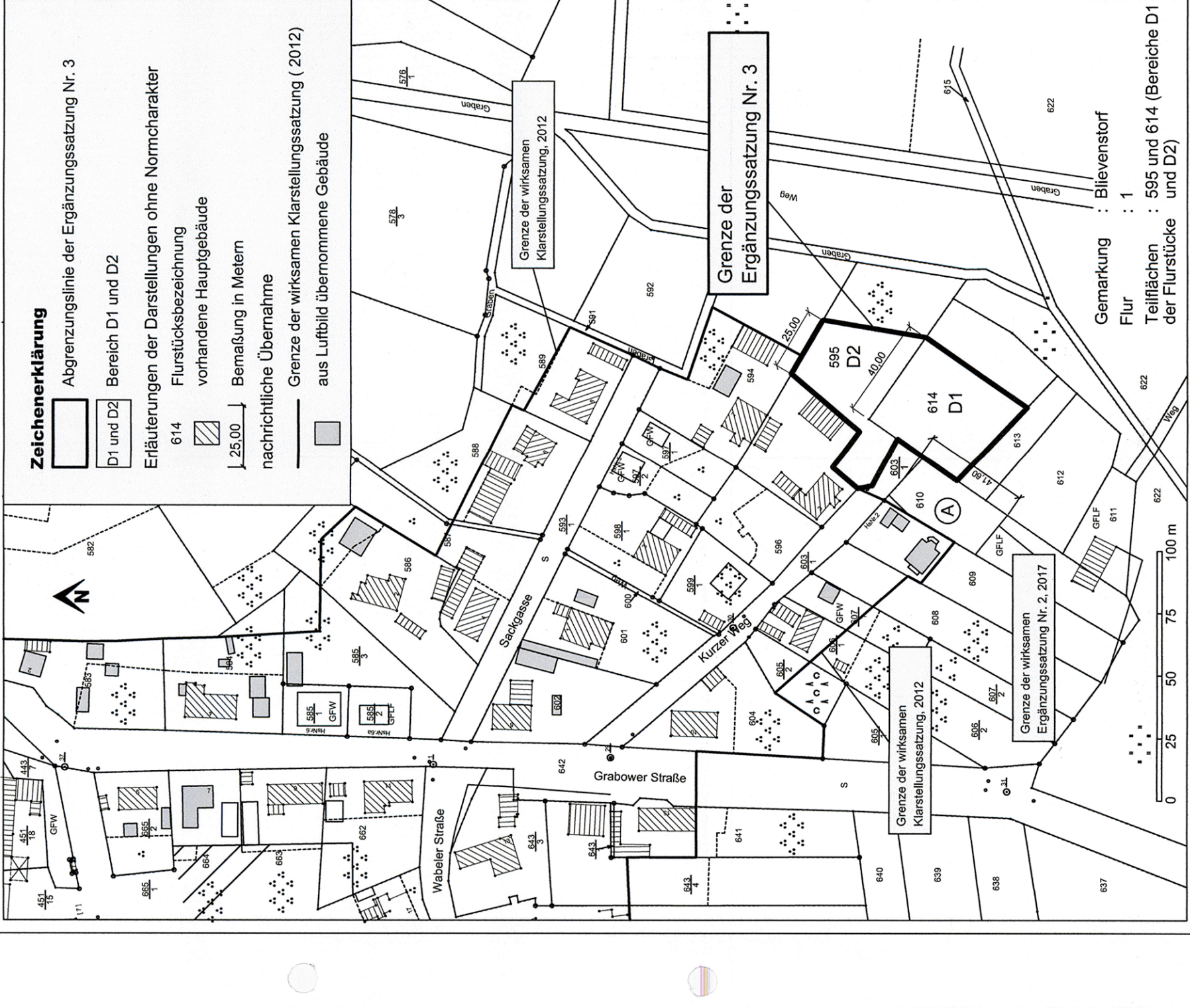


# Satzung der Gemeinde Bliedenstorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

## - Ergänzungssatzung Nr. 3 -

Karte mit inhaltlichen Festsetzungen M. 1: 2.000



### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Der im Rahmen dieser Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegte Teil der Ortslage Bliedenstorf umfasst das Gebiet, dass innerhalb der in der beigefügten Karte gekennzeichneten Abgrenzungslinie der Teilflächen D1 und D2 liegt.

1.2 Die beigefügte Karte im Maßstab M 1:2.000 ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Inhaltliche Festsetzungen

2.1 Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Flächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1.1 Im entsprechend § 1 festgesetzten Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben in den Bereichen D1 und D2 nach Maßgaben aus § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

2.1.2 In dem Bereich D1 ist die Errichtung eines eingeschossigen Einzelhauses mit maximal zwei Wohneinheiten, einschließlich der für diese Nutzung notwendigen Nebengebäude und Nebenanlagen sowie Garagen und überdachter Stellplätze zulässig.

2.1.3 In dem Bereich D2 ist die Errichtung von Gebäuden mit Hauptnutzungen nicht zulässig.

2.2 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Als Kompensations- und Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Bodenversiegelung in dem Geltungsbereich der Satzung in den Bereichen D1 und D2 werden folgende Festsetzungen getroffen:

2.2.1 - für je 50 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche ist entweder ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum, SU 16 cm, oder ein hochstämmiger, einheimischer Obstbaum, SU 12 cm (gemessen in 1 m Höhe), oder - je m<sup>2</sup> versiegelter Fläche 0,5 m<sup>2</sup> einheimische, standortgerechte Hecke, H 100 - 125 cm, auf dem betreffenden Flurstück zu pflanzen.

Der Nachweis zur Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ist im Bauantragsverfahren zu erbringen.

2.2.2 Die benannten Ausgleichsmaßnahmen sind je nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertig zu stellen. Eine dreijährige Entwicklungsphase sowie die dauerhafte Unterhaltung der Pflanzungen sind sicher zu stellen. Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Grundstückseigentümer regelt sich nach den Bestimmungen nach § 135a Abs. 1 BauGB.

2.2.3 Ordnungswidrigkeiten: Wer Ausgleichsmaßnahmen nicht entsprechend den Festsetzungen durchführt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V.

2.3 Festsetzungen zum Immissionsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.3.1 Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) im Plangebiet von

- tags (06.00 - 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 - 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

2.3.2 Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

2.3.3 Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.

2.3.4 Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort aufliegender Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung (z.B. Klimaanlagen, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:

| Schallleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A) | 36  | 39  | 42  | 45  | 48  | 51  | 54  | 57  | 60   | 63   | 66   |
|-----------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|
| Abstand in m                                        | 0,1 | 0,5 | 0,9 | 1,4 | 2,2 | 3,4 | 5,2 | 7,6 | 10,9 | 15,6 | 22,2 |

2.3.5 Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

2.3.6 Eine Blendwirkung von Solaranlagen ist für die Umgebung auszuschließen.

Es sind nur Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zulässig.

2.4 Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBAuO M-V)

2.4.1 Für neu zu errichtende Hauptgebäude ist nur die Errichtung eines Satteldaches, Krüppelwalmdaches oder Walmdaches mit einer Dachneigung von 28° bis 55° zulässig.

2.4.2 Als Dachendeckungen für Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farbtönen rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Glasierte Dachsteine und Dachziegel sind nicht zulässig.

2.4.3 Die Festsetzungen aus 2.4.1 und 2.4.2 gelten nicht für Wintergärten als Teil der Hauptgebäude und Überdachungen am Hauptgebäude sowie Nebengebäude, Garagen und überdachzte Stellplatz- und Freisitzanlagen.

2.4.4 Ordnungswidrigkeiten: Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBAuO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

### § 3 Inkrafttreten

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

## Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Verhalten bei Bodendenkmalen

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Nr. 3 sind keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVBl. M-V. Nr. 1 vom 14. Januar 1998) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie (Tel.: 0385 - 5879647 oder Mail: lsaaow@kulturbe-mv.de, Herr Dr. Lars Saalow) und/oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertretern in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, den der Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V) doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

2. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

3. Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Im Plangebiet sind keine künstlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen. Werden im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz-LBodSchG M-V) die Verpflichtung, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hierüber Mitteilung zu machen.

4. Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenaufbrüche, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden.

Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein. Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

5. Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Ausführung empfohlen.

6. Bodenschutz

Um die Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unzulässige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorruhen können, vermieden werden.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich für den Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

7. Ver- und Entsorgungsleitungen

Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorger befinden. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendige Leitungsumverlegungen 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.

8. Immissionen

Das Plangebiet befindet sich im ländlichen Raum. Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind daher nicht auszuschließen.

9. Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Es sind daher folgende Hinweise zu beachten:

1. Die Baufeldfreimachung hat, zum Schutz der Bodenbrüter, in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen durch den Vorhabenträger erbracht wird, dass keine Bodenbrüter brüten. Dazu sind die Flächen durch einen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen. Bei Unterbrechungen der Bauaktivitäten während der Brutzeit, welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergärungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedlung der Flächen durch Bodenbrüter zu verhindern.

2. Bei Erdarbeiten sind stiel Böschungen zu vermeiden. Baugruben sind schnellstmöglich zu schließen und ansonsten täglich zu kontrollieren. Dabei gefundene Amphibien und Reptilien sind in Bereiche außerhalb des Baufeldes umzusetzen.

Begründung: Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß Nr. 2 ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Die im Planverfahren benannten DIN-Vorschriften können in der Amtsverwaltung des Amtes Neustadt-Glewe, Am Markt 1, 19306 Neustadt - Glewe, eingesehen werden.

Kartengrundlage:  
- Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), übernommen vom Landkreis Ludwigslust-Parchim, FD Vermessung und Geoinformation, am 07.02.2012  
- mit Ergänzungen aus dem vom Amt Neustadt - Glewe am 07.02.2012 übergebenen Luftbild der Ortslage Bliedenstorf  
- sowie Änderung aus der Flurkarte, für die Teilflächen, TF A, TF B und TF C, übernommen vom Amt Neustadt-Glewe, am 04.04.2017

## Verfahrensvermerke

Die rechtliche Grundlage der Satzung bilden § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie der § 86 der Landesbauordnung M-V in der Fassung der Neukommunalmachung der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 177).

1. Die Gemeindevertretung Bliedenstorf hat auf ihrer Sitzung am 19. November 2018 die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 im Ortsile Bliedenstorf, beschlossen.

Bliedenstorf, den 29.08.2019

Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 25. April 2019 den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Bliedenstorf zur Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB bestimmt.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass festgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegung abgegeben werden können und dass nicht festgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neustädter Anzeiger" am 14. Mai 2019, Neukommunalmachung am 14. Juni 2019, öffentlich bekannt gemacht worden. Ebenso erfolgte die Bekanntmachung auch im Internet auf der Homepage des Amtes Neustadt-Glewe unter <https://www.neustadt-glewe.de/bekanntmachungen/index.php>.

Bliedenstorf, den 29.08.2019

Bürgermeister

3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Bliedenstorf hat in der Zeit vom 22. Mai 2019 bis zum 24. Juni 2019, entsprechend Neukommunalmachung verhängt bis 19. Juli 2019, im Fachdienst (Bld., Örtung und Liegen-schaften (FD LI)) des Amtes Neustadt-Glewe während der Dienststunden des Amtes öffentlich ausgelegt. Die von der Planung beruhen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20. Juni 2019 / 18. Juni 2019 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Bliedenstorf, den 29.08.2019

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung Bliedenstorf hat die festgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die der Nachbargemeinden am 19. August 2019 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bliedenstorf, den 29.08.2019

Bürgermeister

5. Die Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Bliedenstorf wurde am 19. August 2019 durch die Gemeindevertretung Bliedenstorf beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Bliedenstorf, den 29.08.2019

Bürgermeister

6. Die Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Bliedenstorf wird hiermit ausgefertigt.

Bliedenstorf, den 29.08.2019

Bürgermeister

7. Die Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Bliedenstorf und die Stelle bei der die Satzung auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 19.08.2019 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neustädter Anzeiger", öffentlich bekannt gemacht worden. Ebenso erfolgte die Bekanntmachung auch im Internet auf der Homepage des Amtes Neustadt-Glewe unter <https://www.neustadt-glewe.de/bekanntmachungen/index.php>.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeit und das Erscheinen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 19.08.2019 in Kraft getreten.

Bliedenstorf, den 19.08.2019

Bürgermeister

8. Die ausgefertigte und bekannt gemacht Ergänzungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Bliedenstorf ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim am 19.08.2019 angezeigt worden.

Bliedenstorf, den 19.08.2019

Bürgermeister

ausgefertigtes Exemplar

August 2019