SATZUNG DER GEMEINDE SCHWINKENDORF, LANDKREIS MÜRITZ ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE DES DORFES SCHWINKENDORF

Aufgrund des §34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S.2414) zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 21.Dezember 2006 (BGBl. I. S.3316) sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006 S.102) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Schwinkendorf vom 10.09.2008 folgende Satzung für die Ortslage Schwinkendorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

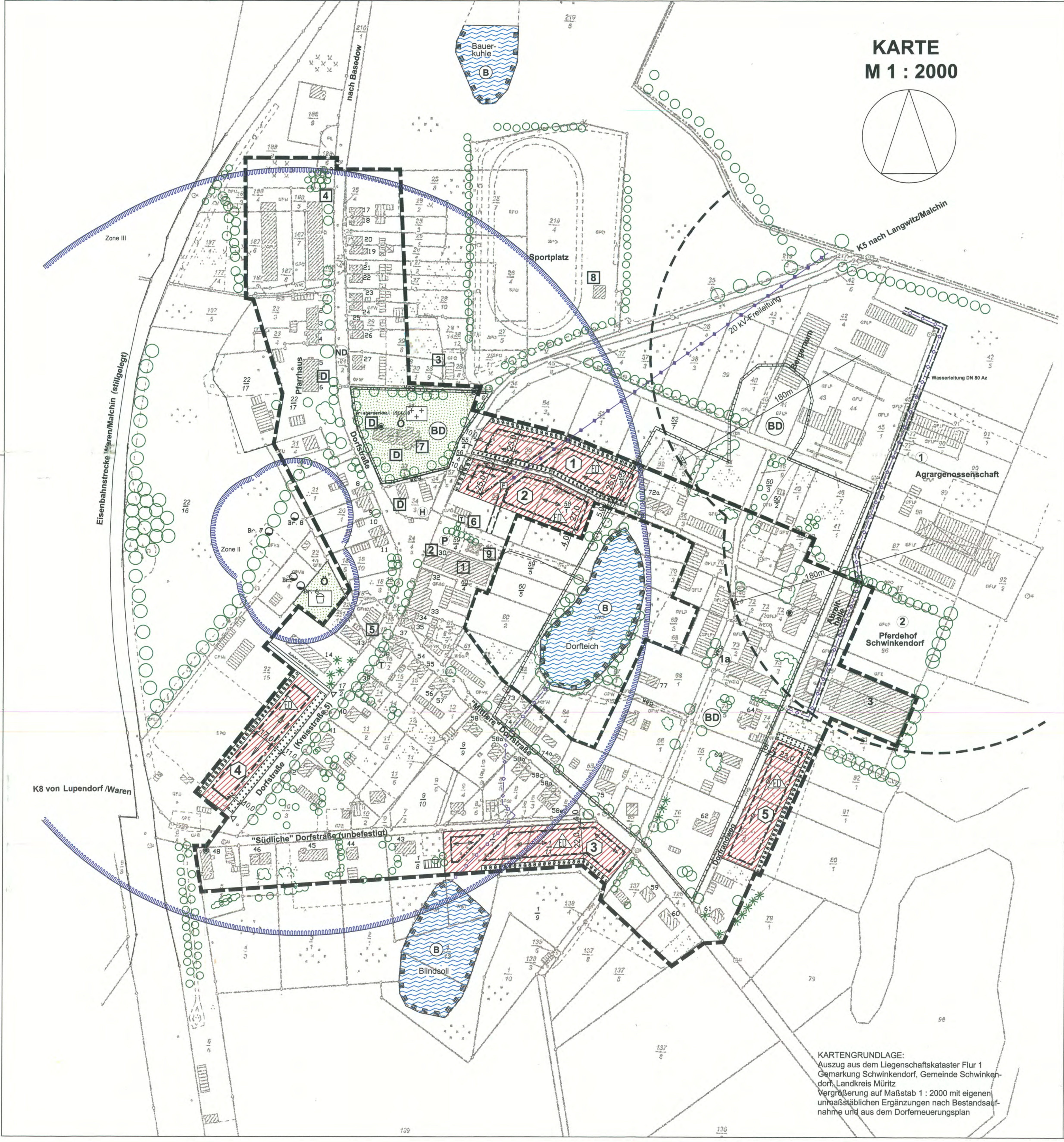
(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der untenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die Karte und ihre Festsetzungen und der Text sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

KARTE
M 1 : 2000



KARTENGRUNDLAGE:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flur 1
Gemarkung Schwinkendorf, Gemeinde Schwinkendorf, Landkreis Müritz
Vergrößerung auf Maßstab 1 : 2000 mit eigenen unmaßstäblichen Ergänzungen nach Bestandsaufnahme und aus dem Dorferneuerungsplan

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

⬚	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach §34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB	
↔	Firstrichtung	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
-·-·-	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
△ ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
—◆—◆—	Oberirdische Elektroleitung	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
—◇—◇—	Unterirdische Wasserleitung	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
◁	Zufahrt	§ 9 Abs.1 Nr.4,11 BauGB
▒	Grünflächen Ö - öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Zweckbestimmung: Spielplatz, Friedhof	
≈	Wasserfläche	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
— —	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der E.ON edis AG, Regionalbereich Malchin	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
—◇—	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasser-/Abwasserzweckverbandes Waren	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
●●●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs.6 BauGB

D	Einzeldenkmal
ND	Einzelbaum, Naturdenkmal (Vorschlag der Gemeinde)
BD	Bodendenkmal
◒	Brunnen
Zone II	Trinkwaserschutzzone II
Zone III	Trinkwaserschutzzone III
B	Biotop
◉	Festpunkt der amtl. geodätischen Grundlagenetze M-V

Darstellungen ohne Normcharakter / Bestandserfassung

▨	Wohngebäude
▥	Nebengebäude
74	Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
○	vorhandener Laubbaum
✳	vorhandener Nadelbaum
H	Bushaltestelle
T	Telefonzelle
P	Parkplatz
F	Freileitungsmast
T	Trafo

Gemeinbedarfseinrichtungen

1	Turnhalle / Gaststätte "Kegelbahn"	4	Kindertagesstätte / Vereine	7	Kirche
2	ehemaliges Gemeindebüro (alte Schmiede)	5	Verkaufsstelle	8	Sportlerheim
3	Trauerhalle	6	Feuerwehr	9	Jugendclub

Gewerblich/landwirtschaftlich genutzte Gebäude

①	Agrargenossenschaft Schwinkendorf	②	Flex-Land GmbH
1a	Agrargenossenschaft Schwinkendorf Büro	③	Reithalle

Abstandsforderung zur Rinderstallanlage nach VDI - Richtlinie 3473

Ergänzungsbereiche mit Nummer

Hinweise

Bodendenkmalpflege

1. Im Satzungsgebiet sind Bodendenkmale bekannt.
   - In den gekennzeichneten Gebieten befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach §7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§6 Abs.5 des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V (DSchG M-V) .Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
   - Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erteilt die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege.
2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden §11 (3) DSchG M-V.

Verbindungsleitung Blindsoll / Dorfteich

3. Bei der Bebauung des Flurstückes 1/7 ist die Verbindungsleitung zwischen dem Blindsoll und dem großen Dorfteich zu beachten. Der genaue Verlauf der Leitung ist durch eine Suchschachtung zu ermitteln. Eine Umverlegung der Leitung ist durch den Verursacher auszuführen und zu finanzieren.

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und §1a Abs. 3 BauGB

1.0 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich / Pflanzbindungen — **§1a Abs.3 und §9 Abs.1a BauGB §9/1/25 BauGB**

1.1 Auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3-reihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Je 15m Pflanzstreifen ist ein Baum einzeln oder in Gruppen zu pflanzen. Abstand der Außenreihe von der Grundstücksgrenze - mind. 1,50m, Reihenabstand - 1m, Pflanzqualität - leichte Sträucher und leichte Heister.

Bäume		Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana	Haselnuss
Betula pendula	Birke	Crataegus monogyna	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Ligustrum vulgare	Liguster
Malus sylvestris	Holzapfel	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Vogelkirsche	Rosa canina	Hundsrose
Prunus padus	Traubenkirsche	Syringa vulgaris	Flieder
Sorbus aucuparia	Eberesche	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
		Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Im Ergänzungsbereich 2 östlich der Elektrofreileitung und im Ergänzungsbereich 3 westlich der Wasserleitung ist je Baugrundstück ein Laubbaum als Hochstamm mit Ballen zu pflanzen.
Unter folgenden Arten kann gewählt werden:

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Juglans regia	Walnuss
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Obstbäume	

Stammumfang bei Obstbäumen 10-12cm, sonst 18-20cm.

1.2 Die Pflanzgebote gemäß Festsetzung 1.1 dienen dem Ausgleich gemäß §1a Abs.3 BauGB und sind vom Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Pflanzperiode zu realisieren.

1.3 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

1.4 Der vorhandene Gehölzbestand am Südrand des Ergänzungsstandorts 1 darf für eine Einfahrt pro Grundstück unterbrochen werden.

1.5 Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Gehölze dürfen Garagen und andere Nebengebäude nicht errichtet werden.

1.6 Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.

II. Örtliche Bauvorschriften nach §86 Abs.1 und 3 LBauO M-V

Die nachfolgenden gestalterischen Festsetzungen gelten für Gebäude und bauliche Anlagen in den Ergänzungsbereichen und für Lückenbebauungen bzw. Um-, Aus- und Neubauten in der gesamten Ortslage:

1.0 DÄCHER
- Die Dächer der neuen Hauptgebäude sind nur als geneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° - 45° mit Dachziegel- oder Betonsteineindeckung in den Farben rot bis rotbraun und rotviolett zulässig.

2.0 AUSSENWÄNDE
- Zulässig sind nur Fassaden aus Sichtmauerwerk und Putz sowie einem Anteil von 30% an Holz- und Glasflächen.

3.0 NEBENANLAGEN
- Öl- und Gastanks sind oberirdisch in Vorgärten nicht zulässig. Im Hofbereich sind sie durch Strauchpflanzungen einzugrünen.

4.0 EINFRIEDUNGEN
- Einfriedungen der Grundstücke zur Straßenseite dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten.

5.0 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
Ordnungswidrig nach §84 LBauO M-V handelt, wer
- Dächer nicht gemäß Pkt. 1.0 ausbildet
- Außenwände nicht nach Pkt. 2.0 gestaltet
- gemäß Pkt. 3.0 Öl- und Gastanks oberirdisch in Vorgärten aufstellt oder rückwärtig im Hofbereich aufgestellte Öl- und Gastanks nicht eingrünt
- Einfriedungen gemäß Pkt. 4.0 höher als 1,20m ausführt

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung vom 08.01.1997 die Aufstellung einer Abrundungssatzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde in der Zeit vom 09.01.1997 bis zum 26.01.1997

   Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 02.09.1998 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Abrundungssatzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde Schwinkendorf in der Zeit vom 02.10.1998 bis zum 19.10.1998 und durch Veröffentlichung im Amtskurier des Amtes Moltzow, Ausgabe Nr.11 am 20.10.1998

   Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.10.98 bis zum 23.11.1998 während folgender Zeiten im Amt Moltzow, Bauamt, Schulstraße 22, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen:

Montag	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 17.30 Uhr
Mittwoch	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00Uhr - 16.00 Uhr
Freitag	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

   Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 02.10.1998 bis zum 19.10.1998 ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde Schwinkendorf und durch Veröffentlichung im Amtskurier des Amtes Moltzow, Ausgabe Nr.11 am 20.10.1998 bekanntgemacht worden.

   Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

5. Die Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden in die Satzung eingearbeitet.

   Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

6. Das Verfahren ruhte bis zur Gemeindevertretersitzung am 14.09.2005, auf der durch Beschlußfassung der Gemeindevertreter die Wiederaufnahme des Verfahrens zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung eingeleitet wurde.

   Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

7. Auf ihrer Sitzung vom 02.11.2005 haben die Gemeindevertreter die erneute öffentliche Auslegung der Satzung beschlossen.

   Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

8. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.02.2006 bis zum 03.03.2006 während folgender Zeiten im Amt Seenlandschaft Waren, Bauamt, Friedensstr. 11, erneut öffentlich ausgelegen:

Montag	von 8.45 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
Dienstag	von 8.45 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 16.15 Uhr
Mittwoch	von 8.45 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
Donnerstag	von 8.45 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag	von 8.45 Uhr - 12.00 Uhr

   Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich durch Veröffentlichung im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" in der Ausgabe 02/05 vom 24.01.2006 bekanntgemacht worden.

   Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 30.01.2006 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretersitzung hat am 09.01.2008 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden geprüft.
    Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

    Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

11. Die Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
    Die Gemeindevertreter haben daher auf ihrer Sitzung vom 09.01.2008 die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

    Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

12. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.02.2008 bis zum 12.03.2008 während folgender Zeiten im Amt Seenlandschaft Waren, Bauamt, Friedensstr. 11, erneut öffentlich ausgelegen:

Montag	von 8.45 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
Dienstag	von 8.45 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 16.15 Uhr
Mittwoch	von 8.45 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
Donnerstag	von 8.45 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag	von 8.45 Uhr - 12.00 Uhr

    Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich durch Veröffentlichung im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" in der Ausgabe Nr.03 vom 02.02.2008 bekanntgemacht worden.

    Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

13. Der Landkreis Müritz wurde mit Schreiben 15.02.2008 erneut am Verfahren beteiligt.

    Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

14. Die Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme des Landkreises wurden in die Satzung eingearbeitet.

    Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

15. Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Schwinkendorf, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 10.09.2008 beschlossen.

    Schwinkendorf, 10.09.2008 Bürgermeister

16. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..10.12.. 2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und richtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werde.

    Waren, 10.12.2008 Leiter des Katasteramtes

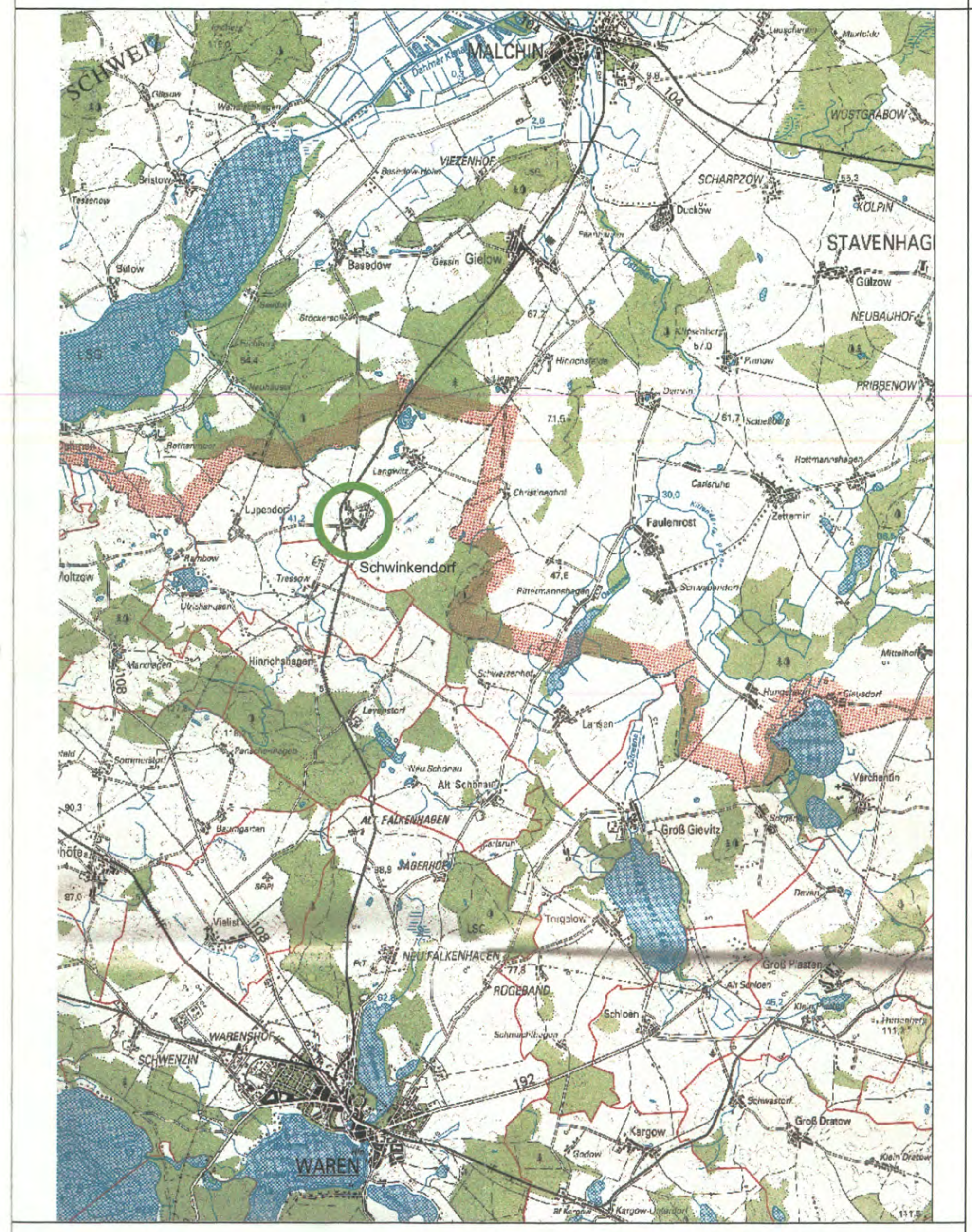
17. Die Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte ortsüblich am........ ~~2008~~ 07.02.2009 durch Veröffentlichung im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren".

    Die Satzung ist mit Ablauf des .... ~~2008~~ 07.02.2009 in Kraft getreten.

    Schwinkendorf, 09.02.2009 Bürgermeister

GEMEINDE SCHWINKENDORF
GEMEINDEHAUPTORT SCHWINKENDORF
LANDKREIS MÜRITZ

Satzung über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage



Planungsstand: Beschlussfassung Gemeindevertretung am 10.09.2008

Planverfasser:
A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure
A.- Milarch-Str. 1, Postfach 400129
17022 Neubrandenburg
Telefon: 0395/581020
Telefax: 0395/ 5810215