

## Satzung

zur Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Bandenitz, Ortsteil Bandenitz, Landkreis Ludwigslust

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M/V und der am 29.04.1997 rechtskräftig gewordenen Abrundungssatzung hat die Gemeinde am 14.04.1998 die 1. Änderung der Abrundungssatzung beschlossen:

### **§ 1 Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Bandenitz, Ortsteil Bandenitz wurden festgelegt.

### **§ 2 Abrundung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

s. Lageplan

Die Flächen sind mit den Nummern 1-4 bezeichnet.

### **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Bandenitz, Ortsteil Bandenitz sind im Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 4 Festsetzung zur baulichen Nutzung**

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

#### **1. Wohnbaubindung**

Für die einbezogenen Außenbereichsflächen ist entsprechend des § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG nur eine Bebauung zum Zwecke der Schaffung von Wohnraum zulässig.

## **2. Überbaubare Grundstücksflächen**

Überbaubare Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baulinien im Lageplan festgesetzt.

Sie betragen: Fläche 1: 18,00 m  
Fläche 2: 22,00 m  
Fläche 3: 20,00 m  
Fläche 4: 20,00 m

### **§ 5**

#### **Örtliche Bauvorschriften**

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M/V folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

##### **1. Dachgestaltung**

Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Sattel, Walm oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mindestens 36° und höchstens 48° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig. Dachaufbauten sind bis höchstens 50% der Trauflänge zulässig.

**Auf den einbezogenen Außenbereichsflächen 1-4 sind Mansardendächer zulässig.**

##### **2. Fassadengestaltung**

Die Außenwände der Haupt- und Nebengebäude sind als Klinker-, Fachwerk mit Klinkerausmauerung oder Putz auszubilden. Grelle Farbtöne oder reine Weißtöne sind nicht zulässig.

##### **3. Geländeänderungen**

Auffüllungen und Aufgrabungen sind so auszuführen, daß zum Nachbargrundstück keine Böschung von mehr als 30° Neigung entsteht. Bei größeren Niveauunterschieden ist das Gelände zu terrassieren.

### **§ 6**

#### **Sonstige Festsetzungen**

Vorhandene Hecken und Bäume sind während der Bauausführung gegen schädliche Einflüsse zu schützen.

Für die einbezogenen Außenbereichsflächen ist im Zuge der Genehmigung für die versiegelten Flächen entsprechend § 8 a Abs. 1 BNatSchG Ausgleich durch den Verursacher vorzunehmen.

Hierbei ist je 30 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ein großkroniger, einheimischer und standortgerechter Laubbaum mit 14-16 cm Stammumfang auf dem privaten Grundstück zu pflanzen und zu pflegen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises Ludwigslust zu benachrichtigen. -der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter zu sichern.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde vier Wochen vor Termin Schriftlich mitzuteilen.

Die Ufer von Gewässern sind entsprechend § 81 Wassergesetz M/V beidseitig auf einer Breite von 7 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu behandeln bzw. zu versickern.

Vor Beginn jeglicher Baumaßnahme ist eine Abstimmung mit der WEMAG zur Lage eventuelle Leitungen notwendig.

#### § 7

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 LBauO M/V handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

#### § 8

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Ortsüblichen Bekanntmachung § 12 BauGB in Kraft.

Bandenitz, d. 19.09.1998

