

Satzung

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG u. § 86 LBauO M/V hat die Gemeinde Bandenitz für den Ortsteil Besendorf folgende Abrundungssatzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

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

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

s. Lageplan

Die Flächen sind mit den Nummern 1-2 bezeichnet.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Bandenitz, Ortsteil Besendorf 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: 5,00 m
Fläche 2: 44,00 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.

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 m² 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.

Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden ein Aufgrabeschein und eine örtliche Einweisung bei der HGW Hanse Gas GmbH zu beantragen.

§ 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.

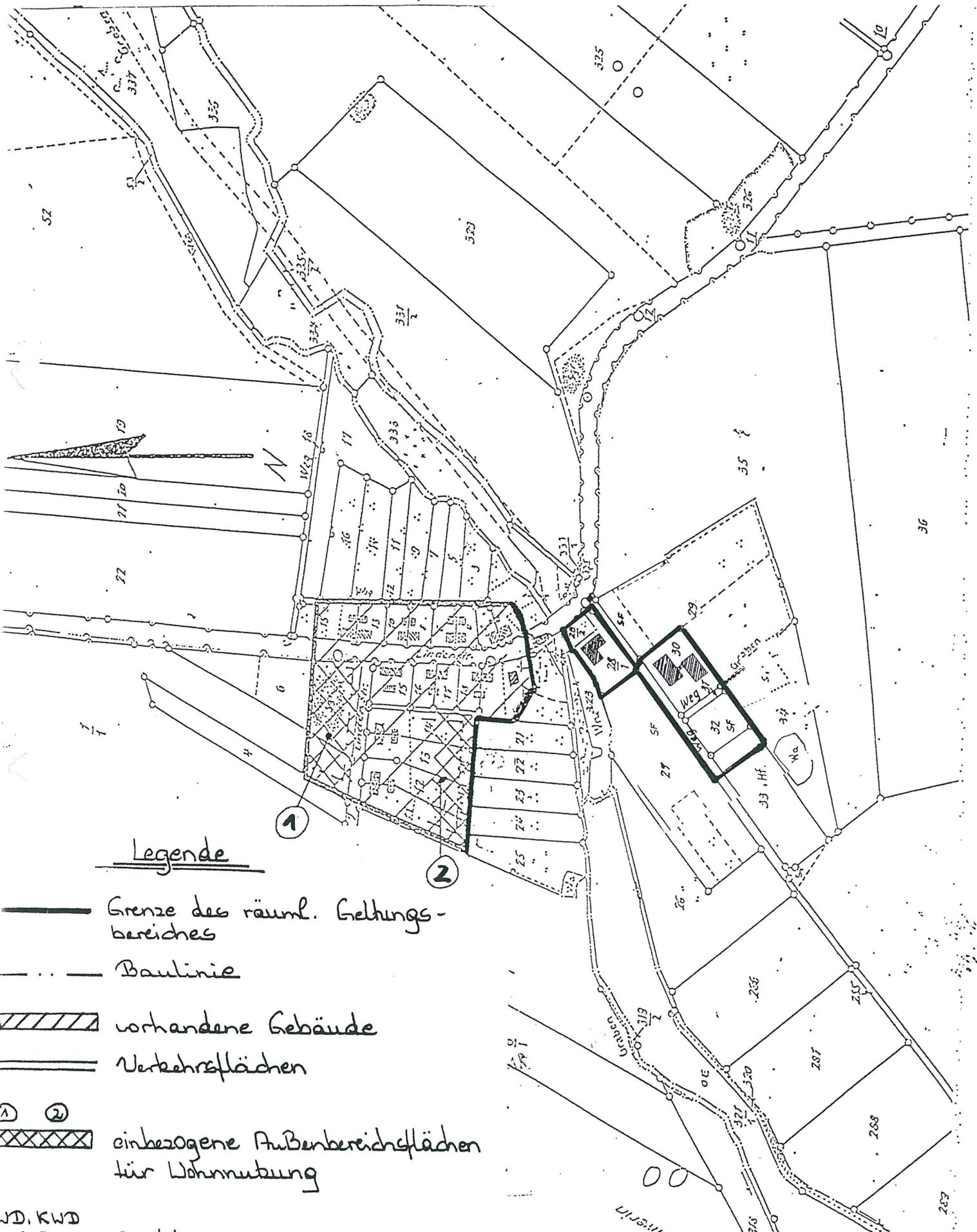
Bandenitz, d. 21.05.1997



Festlegung und Mureilzung des im Zusammenhang bewaarten
 Ortskernes Besendorf der Gemeinde Bandenitz
 gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m.
 § 4 Abs. 2a BauGB - MaBnahmen G

Stand: 11/96

MaBstab: 1:4000



Legende

-  Grenze des räuml. Geltungs-
bereiches
-  Baulinie
-  vorhandene Gebäude
-  Verkehrsflächen
-  einbezogene Außenbereichsflächen
für Wohnnutzung
- WD, KWD
SD Dachform