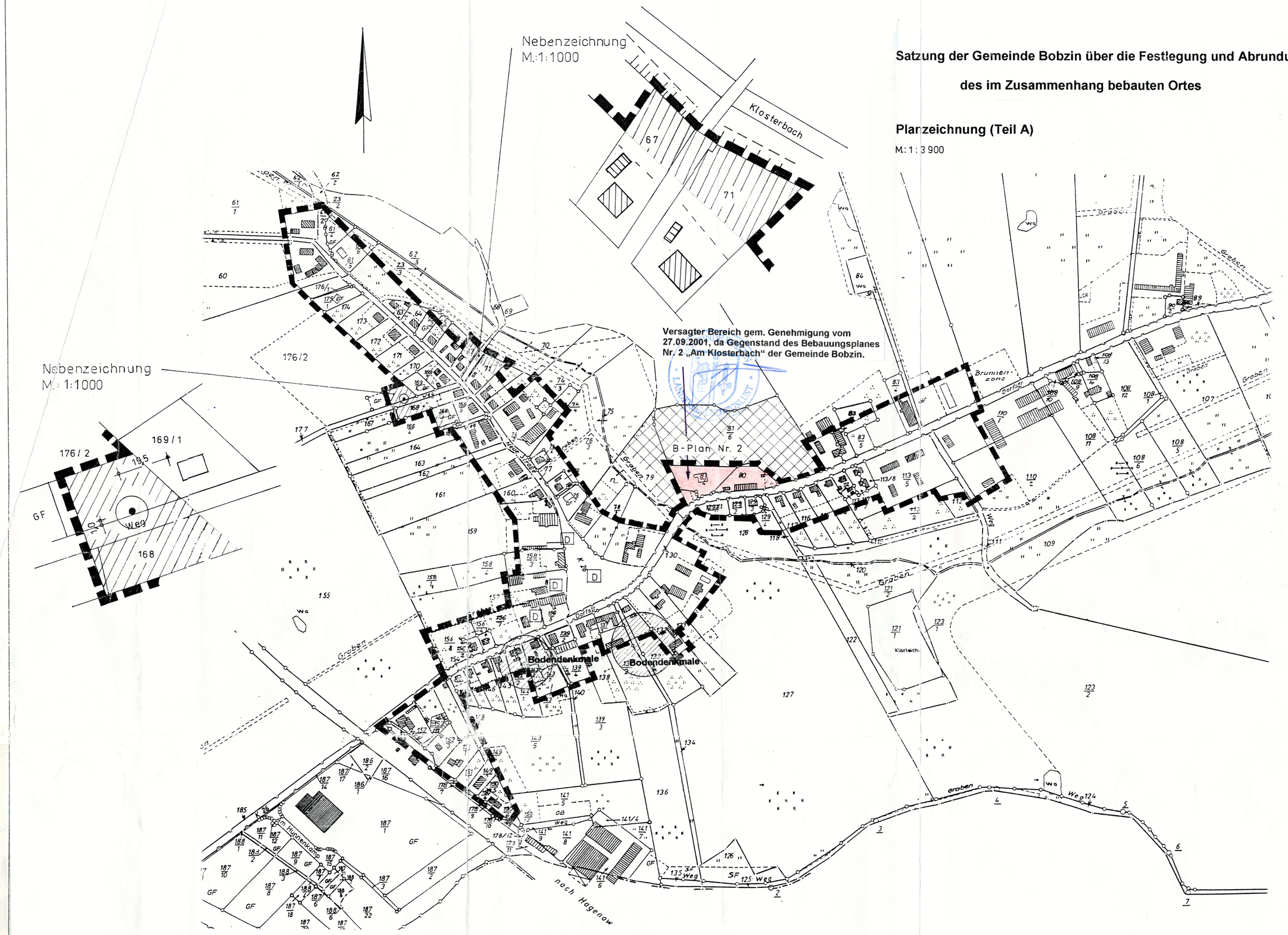
Satzung der Gemeinde Bobzin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortes

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 3 900



Satzung der Gemeinde Bobzin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortes nach § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 und 3 BauGB (Festlegungs- und Abrundungssatzung)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobzin hat in ihrer Sitzung am 31.05.2001 aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V und des § 5 Abs. (1) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern folgende Satzung beschlossen:

Aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. I S. 1137),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanZV 90) vom 18.12.1990 BGBl. I S. 58),
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M- V S. 468, ber. S. 612) geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M- V S. 647, 675)

wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.05.2001und mit Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Ludwigslust folgende Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortes von Bobzin erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ort (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) unter Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in beiliegender Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
(2) Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Einordnung von Gebäuden und baulichen Anlagen

(1) Bauliche und sonstige Anlagen sind in einem Bereich von 7,0 m beidseitig von Gewässern nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.
(2) Die beigefügten textlichen Festsetzungen (Text Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Immissionsschutz

Anträge auf Genehmigung von Wohngebäuden im Nahbereich von im Betrieb befindlichen Stallanlagen sind im Einzelfall in Bezug auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte zu prüfen.

§ 4

Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahmen entsprechend § 8 BNatSchG ist je 50 m² versiegelte Fläche ein einheimischer, großkroniger, standortgerechter Laubbaum mit einer Größe von mindestens 14- 16 cm Stammumfang oder eine dreireihige Hecke mit einer Länge bis zu 25 m zu pflanzen, zu unterhalten und zu schützen. Pflanzungen auf privaten Grundstücken sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Pflanzungen außerhalb geplanter Grundstücke sind von der Gemeinde durchzuführen und zu erhalten.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

Text Teil B

Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO

1. Für die Fassaden der Hauptgebäude sind
   - Ziegel- oder Verblendmauerwerk oder Bekleidungen in den Farben rot bzw. rot in Kombination mit anderen Farben, wie beispielsweise rot- bunt oder rot- blau- bunt,
   - Holzfachwerke sowie
   - Putz zulässig.
2. Für die Hauptgebäude sind die Dachformen
   - Sattel-,
   - Walm- sowie
   - Krüppelwalm zulässig.
3. Für Nebenanlagen, die unmittelbar durch Dachkonstruktion oder Wandaufbau mit dem Hauptgebäude verbunden sind, gelten die gestalterischen Vorschriften der Ziffern 1 und 2 sinngemäß. Für Carports und Garagen gelten diese Vorschriften nicht.

Planzeichenerklärung

I Festsetzungen

1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Bäume Erhaltung (Satzung zum Schutz der Bäume, Sträucher und Hecken in der Gemeinde Bobzin vom 30.01.2001)

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

2. Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. (6) BauGB)

D — Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. (7) BauGB)

II Darstellungen ohne Normencharakter

Vorhandene bauliche Anlagen

Vorhandene bauliche Anlagen lt. Bestandsaufnahme, für die Richtigkeit der Darstellung der Lage und Größe der Häuser wird keine Haftung übernommen.

160 — Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

Bebauungsplangebiet

Flächen nach § 34 Abs. 4 Nr.3

III Nachrichtliche Übernahmen

Bereiche mit Bodendenkmalen

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 23.9.00 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Kopie 1.3.01

   Bobzin, den 26.6.01 — Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.10.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Kopie 19.3.01

   Bobzin, den 26.6.01 — Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 10.5. bis zum 12.02.00 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:

montags	8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
dienstags	8.30 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr
mittwochs	-
donnerstags	8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
freitags	8.30 - 12.00 Uhr

   Die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftliche oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.10.00 durch Veröffentlichung im „Hagenower Kommunalanzeiger" bekanntgemacht worden.

   Bobzin, den 26.6.01 — Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Zeit vom 5.3.01 bis zum 19.4.01 während folgender Zeiten

montags	8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
dienstags	8.30 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr
mittwochs	-
donnerstags	8.30 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
freitags	8.30 - 12.00 Uhr

   erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.3.01 durch Veröffentlichung im „Hagenower Kommunalanzeiger" bekanntgemacht worden.

   Bobzin, den 26.6.01 — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.5.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Bobzin, den 26.6.01 — Bürgermeister

6. Die Satzung wurde am 31.5.01 beschlossen.

   Bobzin, den 26.6.01 — Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Schreiben des Landrates vom ..... Aktenzeichen 600/610/01 erteilt.

   Bobzin, den 10.10.01 — Bürgermeister

Die Satzung und die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgegeben.
Jedermann kann im Amt Hagenow- Land, Bauamt, Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow, während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Rechtsvorschriften ist unbeachtet, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unerheblich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzustellen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

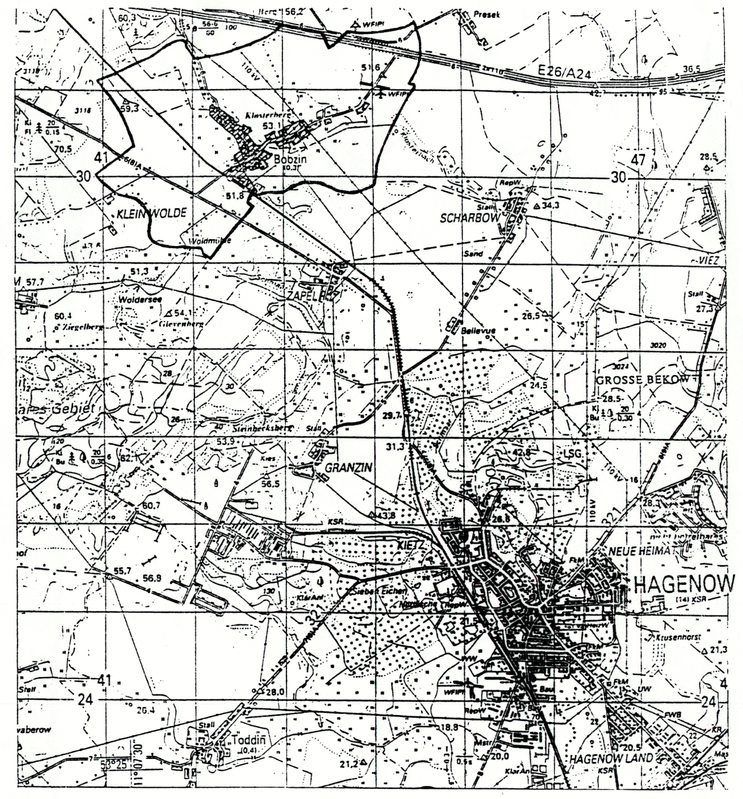
Bobzin, den 10.10.01 — Bürgermeister

Hinweise

1. Im Geltungsbereich der Satzung 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 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg- Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser **Bedingungen** gebunden.

   Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wiligrad, 19069 Lübstorf.

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 eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.



Übersichtsplan — M.: 1 : 50 000

Satzung der Gemeinde Bobzin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortes nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB

Planstand: 07.06.2001