Satzung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

der Gemeinde Warlitz, bestehend aus den Ortsteilen Warlitz u. Goldenitz, Landkreis Ludwigslust

(Abrundungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m.§ 4 Abs.2 a BauGB MaßnahmenG u. § 86 LBauO M/V hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Warlitz folgende Satzung am 20.02.97 beschlossen:

GEMEINDE WARLITZ LANDKREIS LUDWIGSLUST

§ 1
Gegenstand

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Warlitz u. Goldenitz wurden festgelegt.

§ 2
Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:
s.h. Lagepläne
Ortsteil Warlitz 1; Ortsteil Goldenitz 1-3

§ 3
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen der abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteile Warlitz u. Goldenitz sind in den Lageplänen 02/97 dargestellt. Diese sind 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 § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG nur eine Bebauung zum Zwecke der Schaffung von Wohnraum zulässig.

2.Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baulinien in den Lageplänen vom 02/97 festgesetzt.

Diese betragen:	Ortsteil Warlitz	1	5,00 m
	Ortsteil Goldenitz	1	5,00 m
		2	5,00 m
		3	5,00 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 Garagengebäude sind als **Klinker-, Fachwerk mit Klinkerausmauerung oder Putz** auszubilden.
Grelle Farbtöne oder reine Weißtöne sind nicht zulässig.

3. Geländeveränderungen

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

§ 6
Sonstige Festsetzungen

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

(2) Für die einbezogenen Außenbereichsflächen ist im Zuge der Baugenehmigung für die versiegelten Flächen entsprechend § 8 a Abs. 1 B Nat SchG 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.

(3) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 D SchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter zu sichern.

(4) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde vier Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen.

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

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

(7) Vor Beginn jeglicher Baumaßnahme ist eine Abstimmung mit der WEMAG zur Lage eventueller Leitungen notwendig.

(8) Der nordöstliche Teil des Ortsteiles Warlitz liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Die Errichtung baulicher Anlagen hat entsprechend der gesetzlichen Vorschrift zu erfolgen.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

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

§ 8
Inkrafttreten

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

Warlitz, den 20.06.97

GEMEINDE WARLITZ
LANDKREIS LUDWIGSLUST

FESTLEGUNG UND ABGRENZUNG DES IM ZUSAMMENHANG
BEBAUTEN ORTSTEILES WARLITZ DER GEMEINDE WARLITZ
GEM. § 34 ABS. 4 SATZ 1* UND 3 BAUGB I.V. MIT § 4 BAUGB-MASSNAHMENG u. § 86

* Nr. 1 Abs. 2a LBauO M/V

Stand: 02/97

M 1:4940

GEMEINDE WARLITZ LANDKREIS LUDWIGSLUST

GEMEINDE WARLITZ LANDKREIS LUDWIGSLUST

15.08.97

Mölenslag

Mölenbarg

Möllersland

GW III

GW II

Tweit Baekstücken Slag

Mittel Kamps Slag

Vossbargskoppel

Jeskuhlen Koppel

Buck Dreisch

Hauptweg

Weg

nachrichtliche Übernahme

Schutzgebiet für Grund-und Quellwasser

Legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baulinie
- Elt - Freileitung
- vorhandene Gebäude
- Verkehrsflächen
- D; KWD, SD Dachform
- einbezogene Fläche des Außenbereiches für Wohnbebauung
- Kirche
- Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten

FESTLEGUNG UND ABGRENZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES GOLDENITZ DER GEMEINDE WARLITZ

GEM. § 34 ABS. 4 SATZ 1 * UND 3 BAUGB I.V. MIT §4 BAUGB-MASSNAHMENG u. § 8 Abs. 2a LBauO M/V

* Nr. 1

Stand 02/97

M 1:4000

GEMEINDE WARLITZ LANDKREIS LUDWIGSLUST

GEMEINDE WARLITZ LANDKREIS LUDWIGSLUST

15.08.97

Legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baulinie
- vorhandene Gebäude
- Verkehrsflächen
- Geltungsbereich V-E-Plan Freizeitpark
- WD; KWD Dachform
- einbezogene Fläche des Außenbereiches für Wohnbebauung
- F Feuerwehr