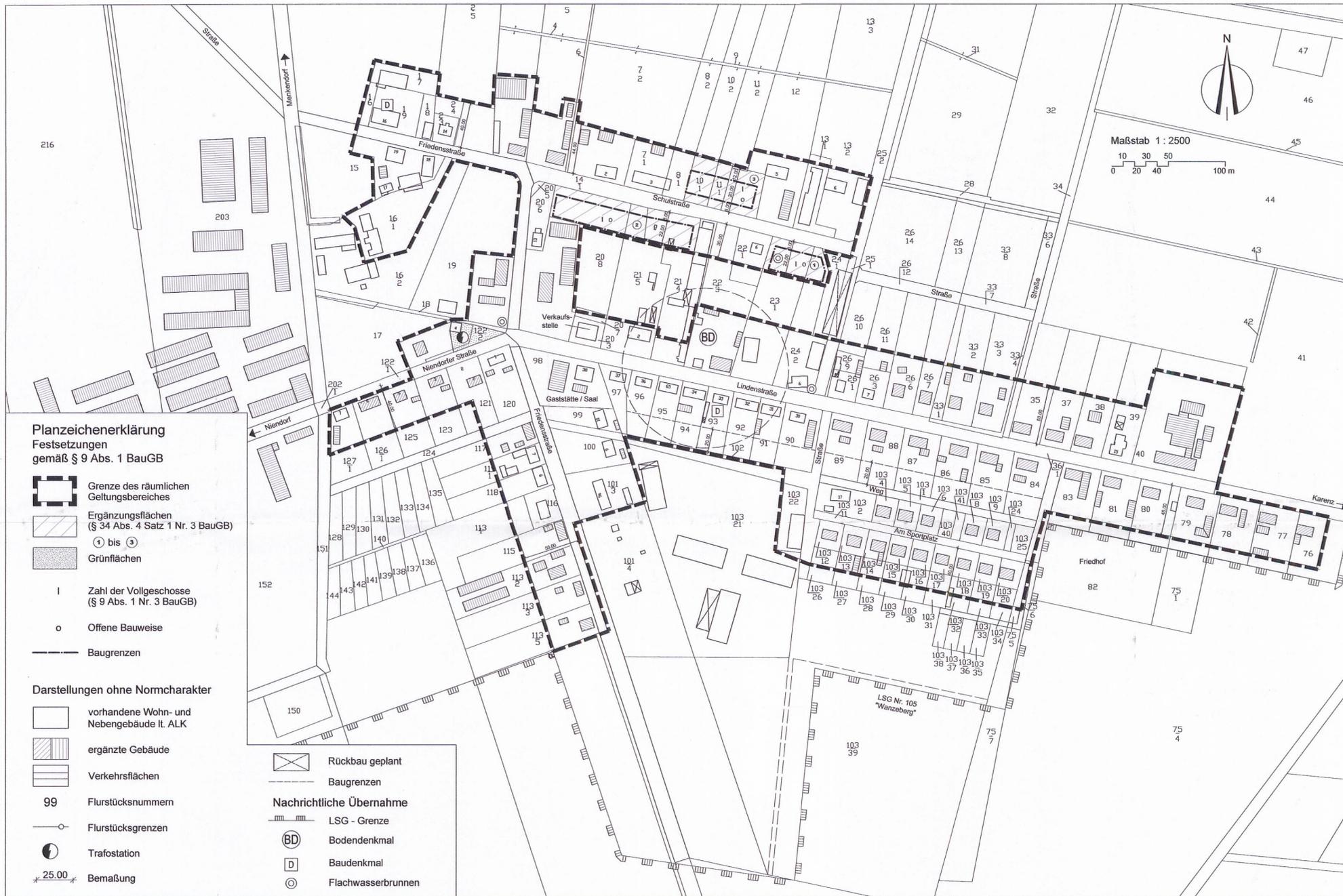


Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB der Gemeinde Grebs-Niendorf für den Ortsteil Grebs



Planzeichenerklärung Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
 - ① bis ③
 - Grünflächen
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Offene Bauweise
 - Baugrenzen
- Darstellungen ohne Normcharakter
- vorhandene Wohn- und Nebengebäude lt. ALK
 - ergänzte Gebäude
 - Verkehrsflächen
 - Flurstücksnummern
 - Flurstücksgrenzen
 - Trafostation
 - Bemaßung 25.00
 - Rückbau geplant
 - Baugrenzen
- Nachrichtliche Übernahme
- LSG - Grenze
 - Bodendenkmal
 - Baudenkmal
 - Flachwasserbrunnen

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB der Gemeinde Grebs-Niendorf über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grebs

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2214), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.06.2009 folgende Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grebs, sowie die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte im Maßstab 1:2.500 und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind innerhalb der gekennzeichneten Ergänzungsflächen Nebenanlagen im Bereich bis zu 10 m zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.
- (2) Für die rückwärtigen Flurstücke 84 bis 96 sind an den südlich verlaufenden öffentlichen Wegen in einer Tiefe bis 20 m nur Nebenanlagen zulässig.
- (3) Gemäß § 9 Abs. 3 sind für die Ergänzungsflächen 1 bis 3 straßenseitige Mindestgrundstücksbreiten von 30 m einzuhalten.

§ 3 Naturschutzfachliche Festsetzungen gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB

- (1) Als Ausgleichsmaßnahmen auf den einbezogenen Ergänzungsflächen ist je 50 m² versiegelte Fläche ein großkroniger, einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einer Größe von mindestens 16 - 18 cm Stammumfang oder 16 - 18 cm Stammumfang oder eine 4 m breite Hecke mit jeweils 1 m breiten beidseitigem Krautsaum zur Abgrenzung in den pflanzen- zu unterhalten und zu schützen. Zur Anwendung kommen hier ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze. Pflanzungen auf den privaten Grundstücken sind von den Grundstückseigentümern durchzuführen.

§ 4 Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

- (1) Gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V sind die neu zu errichtenden Hauptgebäude innerhalb der Satzung mit einem Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von mindestens 38° und höchstens 50° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude, Carports und Garagen sind hierzu Ausnahmen zulässig.
- (2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 5 In-Kraft-Treten

Die Satzung ist mit Ablauf des 03.07.2009 in Kraft getreten.

Grebs-Niendorf



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.04.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt 07.12.2008 erfolgt.

Grebs-Niendorf, 03.06.2009
Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grebs-Niendorf, 03.06.2009
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 09.12.2008 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Grebs-Niendorf, 03.06.2009
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 16.03.2009 bis zum 20.04.2009 während folgender Zeiten Siehe Hinweis nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, Bekanntmachung im Amtsblatt 06.03.2009 erfolgt.

Grebs-Niendorf, 03.06.2009
Der Bürgermeister

5. Der überarbeitete Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 20.04.2009 bis zum 02.06.2009 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, Bekanntmachung im Amtsblatt 02.06.2009 erfolgt.

Grebs-Niendorf, 03.06.2009
Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.06.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grebs-Niendorf, 03.06.2009
Der Bürgermeister

7. Die Satzung wurde am 02.06.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 02.06.2009 von der Gemeindevertretung gebilligt.

Grebs-Niendorf, 03.06.2009
Der Bürgermeister

8. Die Satzung der Gemeinde Grebs-Niendorf über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Niendorf wird hiermit ausgesetzt.

Grebs-Niendorf, 03.06.2009
Der Bürgermeister

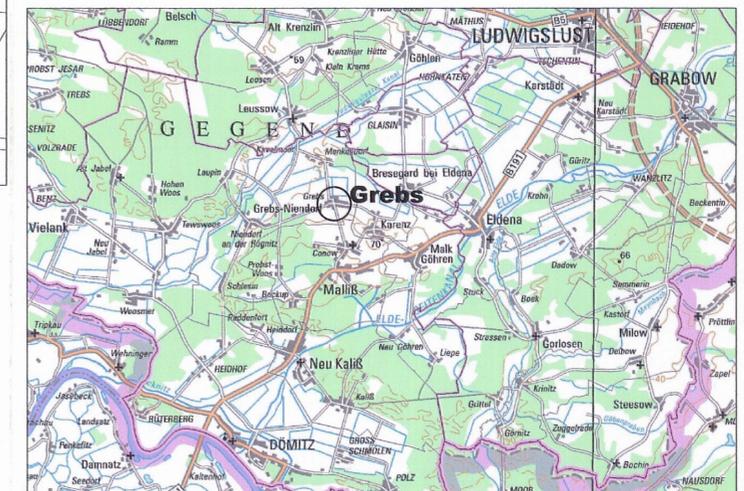
9. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 03.07.2009 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 03.07.2009 in Kraft getreten.

Grebs-Niendorf, 06.07.2009
Der Bürgermeister

Hinweis zu § 3:
Die Standsicherheit der Neuanpflanzungen ist durch das Setzen von Dreiböcken (3 Pfähle, 3 m lang, Durchmesser 8 cm) zu gewährleisten. Die Baumscheibe ist zu mulchen (z.B. Rindenmulch). Für die Neuanpflanzung ist eine dreijährige Pflege zu gewährleisten. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzenausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des gekennzeichneten Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Im Satzungsgebiet befinden sich Leitungen bzw. Kabel von Versorgungsunternehmen (ZKWAL, Deutsche Telekom und Wernag), deren Trassenverlauf nicht gekennzeichnet ist, die jedoch bei Bauarbeiten zu beachten sind.



Ausfertigung:		Mai 2009
genehmigungsfähige Planfassung:		
Entwurf:		Februar 2009
Vorentwurf:		
Planungsstand		Datum:

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB der Gemeinde Grebs-Niendorf für den Ortsteil Grebs

Kartengrundlage:	Auftragnehmer:	Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sybille Wilke Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
ALK, Stand 2008 vom Amt Dömitz-Malliß	Zeichner:	Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD-Zentrum GIS-Computerdienste
Maßstab: 1:2500		