LAGEPLAN M. 1:2500

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE ELDENA,

LANDKREIS LUDWIGSLUST, ÜBER DIE FESTLEGUNG DER BEBAUTEN BEREICHE UND DER EINBEZIEHUNG EINZELNER AUSSENBEREICHSFLÄCHEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTES ELDENA GEBIETSBEZEICHNUNG: "ORTSLAGE ELDENA"

INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

§1. Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Bereich umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem Lageplan dargestellten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Der Lageplan und die inhaltliche Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung. Die Begründung ist beigelegt.

§2. Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Im Geltungsbereich der Satzung sind Vorhaben gemäß §34 BauGB zulässig.

§3. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

(1) Auf den einbezogenen Außenbereichsgrundstücken sind je 50m² versiegelter Fläche zwei standorttypische heimische Laubbäume als Hochstamme mit einem Mindest-Stammumfang von 14-16cm oder 25m² dreireihige Feldhecken-bepflanzung (aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern mit einer Mindesthöhe von 100-125cm) zu pflanzen, zu unterhalten und zu schützen.

(2) Die Ausgleichspflanzung hat spätestens in der nach Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen. Die Bepflanzung ist DIN-gerecht auszuführen.
Die erfolgten Pflanzungen sind mindestens 3 Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sollten Gehölze abgestorben sein, ist innerhalb der Pflegezeit gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

§4. Nachrichtliche Hinweise

(1) Waldabstand
Nach §20 Landeswaldgesetz gilt eine Ausnahmegenehmigung gemäß nachstehenden Bedingungen:
1. Der Abstand der bereits im Satzungsgebiet vorhandener Bebauung zu Waldflächen wird für neu geplante Bebauung als Mindestabstand festgelegt.
2. Einer Nutzungsänderung von baulichen Anlagen kann nur dann zugestimmt werden, wenn die Abstandsforderungen gemäß Pkt 1 gesichert sind.
3. Für die Unterschreitung des gesetzlich festgelegten Mindest-abstandes von 30m nach §20 LWaG& M-V kann eine Ausnahme des Waldabstandes zugelassen werden, wenn das jeweilige Bauvorhaben mit der Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) vereinbar ist.
4. Eine Ausnahmezulassung ergeht unbeschadet privater Recht Dritter.

(2) Bodendenkmal
1. Im Lageplan sind Bereiche gekennzeichnet, in denen sich Bodendenkmale befinden, 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 entstehenden 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 Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

(3) Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

(4) Allgemeiner Hinweis:
Die Erschließung der Außenbereichsfläche Nr.1 erfolgt nur über die Verkehrsfläche "Zum Offenstall".
Die Erschließung der Außenbereichsfläche Nr.3 erfolgt nur über die Karl-Wilühr-Straße.

§5. Inkrafttreten

(1) Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt nach dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

ZEICHENERKLÄRUNG
der nachrichtlichen Darstellungen und Erläuterungen

1. Grenze des Geltungsbereiches der Satzung
2. Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes
   - Biotopnummer — B Nr.12948
   - Naturdenkmal — ND Nr.143
3. Denkmalschutz
   - Einzelanlagen — D
   - Bodendenkmale — BD
4. Sonstige Zeichen
   - öffentliche Grünflächen — Ö
   - Friedhof
   - Sportplatz
   - Spielplatz
   - vorh. Grundstücksgrenzen
   - vorh. Flurstücksnummern — 10 / 6
   - vorh. Bauliche Anlagen
   - Beschriftung Bestand — (Soll)
   - vorh. Großbäume
   - Waldabstandsgrenze — W
   - nachrichtliche Übernahme der Grenzen geltender oder in Aufstellung befindlicher B-Pläne und V/E-Pläne
   - Abgrenzung einbezogener Außenbereichs-grundstücke nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB — Ö
   - Eisenbahntrasse (stillgelegt)
   - Waldflächen
   - Grenze Landschaftsschutzgebiet — LSG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 29.04.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in ..... am ..... / durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.06.2005 bis zum 28.06.2005 erfolgt.
   -wird bestätigt-
   06.09.2006 (Eldena, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3, Abs.1, Satz 1, BauGB ist am 23.09.2005 durchgeführt worden.
   -wird bestätigt-
   06.09.2006 (Eldena, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem.§4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2005 und vom 27.01.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   -wird bestätigt-
   06.09.2006 (Eldena, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

4.1 Die Gemeindevertretung hat am 25.08.2005 den Vorentwurf der Satzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

4.2 Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2005 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
   -wird bestätigt-
   06.09.2006 (Eldena, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

5.1 Der Vorentwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 26.09.2005 bis zum 25.10.2005 während der Dienststunden des Amtes nach §3, Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können ~~und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können~~, am 02.09.2005 in "Grabower Anzeiger"/ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.09.2005 bis zum 26.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem.§4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2005 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5.2 Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 16.02.2006 bis zum 16.03.2006 während der Dienststunden des Amtes nach §3, Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am ..... in ..... / durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.01.2006 bis zum 15.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem.§4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2006 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   -wird bestätigt-
   06.09.2006 (Eldena, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

6.1 Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf am 15.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6.2 Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.08.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   - wird bestätigt -
   06.09.2006 (Eldena, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 01.08.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.
   06.9.2006 (Eldena, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Die Satzung, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
   06.09.2006 (Eldena, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der Beschluß über die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in ..... / durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.09.2006 bis zum 27.09.2006 bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, daß eine Verletzung der in §214 Abs.1 Nr.1 bis 3, Abs.2 und Abs.3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften gem.§215 BauGB unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht woeden sind.
In der Bekanntmachung ist auf §5 Abs.5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin mit Ablauf des 26.09.06 in Kraft getreten.
   27.09.2006 (Eldena, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Satzung ist nach der Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) des Landkreises Ludwigslust angezeigt worden.
   23.10.2006 (Eldena, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

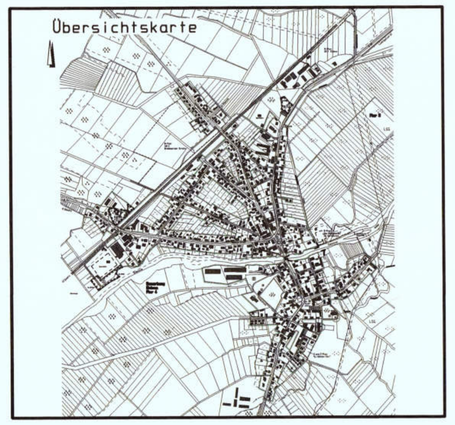
KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG
DER GEMEINDE ELDENA
LANDKREIS LUDWIGSLUST

ÜBER DIE FESTLEGUNG DER BEBAUTEN BEREICHE UND DER EINBEZIEHUNG EINZELNER AUSSENBEREICHSFLÄCHEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTES ELDENA, GEBIETSBEZEICHNUNG: "ORTSLAGE ELDENA".

Aufgrund des §34, Abs.4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. S.2414) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.08.2006 folgende Satzung für das Gebiet des bebauten Ortes Eldena,
– Gebietsbezeichnung: "Ortslage Eldena" –,
bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen sowie der Begründung erlassen.

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG
DER GEMEINDE ELDENA, LANDKREIS LUDWIGSLUST, ÜBER DIE FESTLEGUNG DER BEBAUTEN BEREICHE UND DER EINBEZIEHUNG EINZELNER AUSSEN-BEREICHSFLÄCHEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTES ELDENA GEBIETSBEZEICHNUNG: "ORTSLAGE ELDENA"

Übersichtskarte



Satzung
—Lageplan vom Juli 2006—

05.09.2006