

# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB der Gemeinde Grebs-Niendorf für den Ortsteil Niendorf an der Rönnitz



## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB der Gemeinde Grebs-Niendorf über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Niendorf an der Rönnitz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2214), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Niendorf, 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 Ergänzungsfächen Nebenanlagen im Bereich bis zu 10 m zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.
- (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sind innerhalb der festgesetzten Grünflächen Zufahrten zu den Anliegergrundstücken zulässig.
- (3) Gemäß § 9 Abs. 3 sind für die Ergänzungsfächen straßenseitige Mindestgrundstücksbreiten von 25 m einzuhalten.

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

- (1) Als Ausgleichsmaßnahmen auf den einbezogenen Ergänzungsfächen ist je 50 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche ein großkroniger, einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einer Größe von mindestens 16 - 18 cm Stammumfang oder eine 4 m breite Hecke mit jeweils 1 m breiten beidseitigem Krautraum zur Abgrenzung in den freien Landschaftsraum auf dem Grundstück zu 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-, Walml- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von mindestens 38° und höchstens 50° auszubilden.
- (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 ..... in Kraft getreten.

Grebs-Niendorf  
  
 Der Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.2008.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt 05.12.2008 erfolgt.  
 Grebs-Niendorf, 12.11.2010  
  
 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, 12.11.2010  
  
 Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 9.12.2008 den Entwurf der Satzung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
 Grebs-Niendorf, 12.11.2010  
  
 Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 16.03.2009 bis zum 20.04.2009 während folgender Zeiten Dienst. u. Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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, 12.11.2010  
  
 Der Bürgermeister

5. Der überarbeitete Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 13.09.2010 bis zum 04.10.2010 während folgender Zeiten Dienst. u. Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 03.09.2010 erfolgt.  
 Grebs-Niendorf, 12.11.2010  
  
 Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.11.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Grebs-Niendorf, 12.11.2010  
  
 Der Bürgermeister

7. Der Entwurf der Satzung wurde am 11.11.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 11.11.2010 von der Gemeindevertretung gebilligt.  
 Grebs-Niendorf, 12.11.2010  
  
 Der Bürgermeister

8. Die Satzung der Gemeinde Grebs-Niendorf über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Niendorf wird hiermit ausgefertigt.  
 Grebs-Niendorf, 12.11.2010  
  
 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 07.12.2010 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 07.12.2010 in Kraft getreten.  
 Grebs-Niendorf, 06.12.2010  
  
 Der Bürgermeister

Hinweise:

- zu § 3:  
 Die Standsicherheit der Neuanpflanzungen ist durch das Setzen von Dreibecken (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.
- Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich Leitungen von Versorgungsunternehmen (Wemag, Telekom, ZV kommunaler Wasserversorgung u. Abwasserbehandlung LWL), die zu beachten sind.

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	November 2010
überarbeiteter Entwurf:	Juli 2010
Entwurf:	Februar 2009
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB der Gemeinde Grebs-Niendorf für den Ortsteil Niendorf an der Rönnitz

Kartengrundlage:	Auftragnehmer: Stadtplaner Dipl.-Ing. Sybille Wilke Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 00077 Rönitz-Grünhagen 5 Tel.: 03951-4831000 www.landschaftsplanung.de
ALK, Stand 2008 vom Amt Dömitz-Mallitz	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 00077 Rönitz-Grünhagen 5 Tel.: 03951-4831000 www.landschaftsplanung.de
Maßstab: 1:2500	