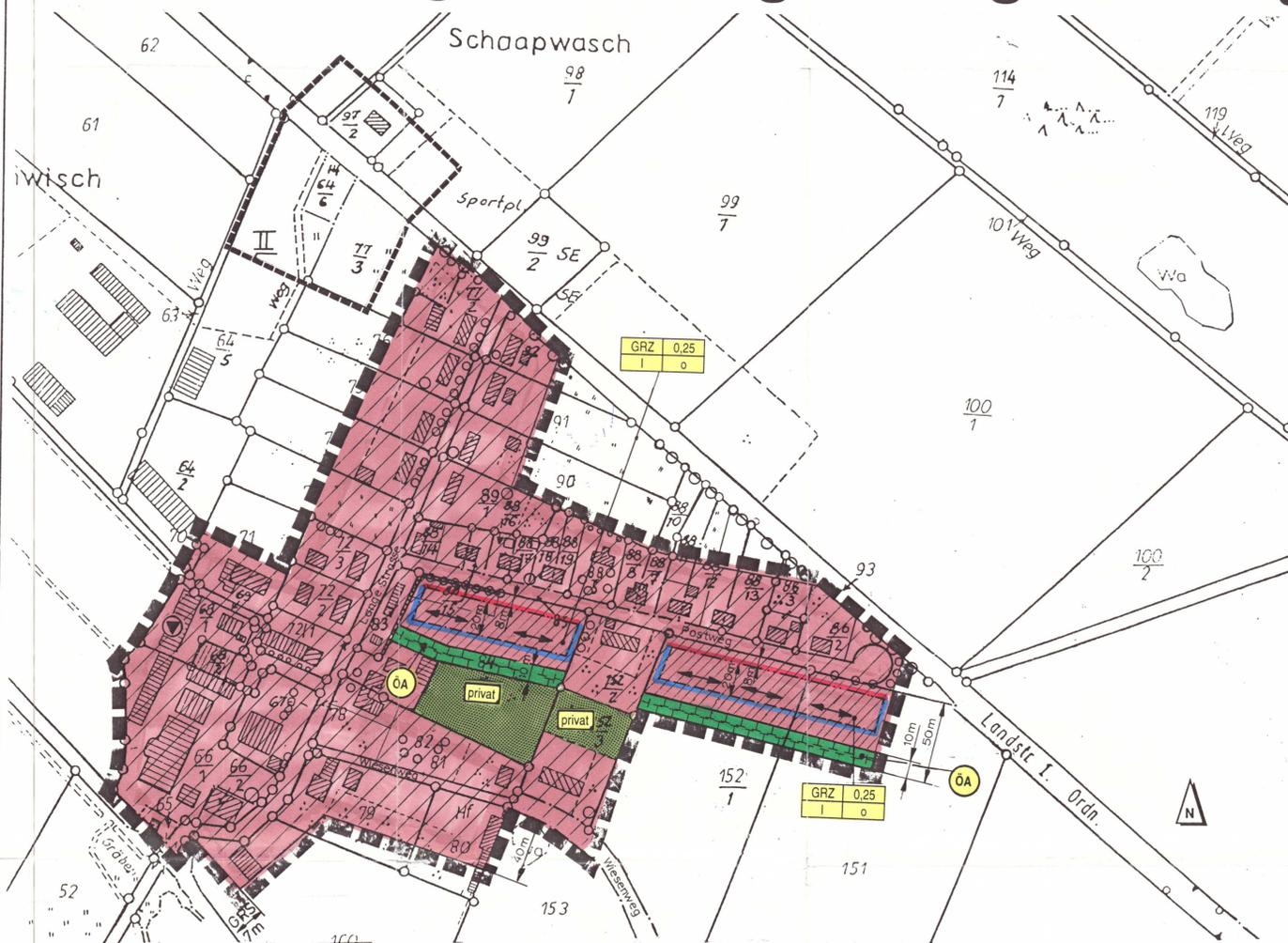


Gemeinde Wiebendorf OT Wiebendorf Klarstellungs- und Ergänzungssatzung



Planzeichnung (Teil A) M 1:2.000

- Es gilt
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141 ber. I. S. 137)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), in zuletzt geänderter Fassung
 - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S.58)
 - die Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S.468, 612)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dez. 1990.

- Innenbereich gemäß § 34 (4) BauGB Nr. 1 und 3
- Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches der Gebiete nach § 34 (4) 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
- Baulinie (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- 0,25 GRZ: Grundflächenzahl, Höchstzahl (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- I Zahl der Vollgeschosse, Höchstzahl (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- o Offene Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- Traufständig, Festsetzung der Firstrichtung
- Grünfläche, privat (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - OA Ausgleichsmaßnahmen durch Anpflanzung von Einzelbäumen (Obstbaumgruppen)

Hinweise, nachrichtliche Übernahme und Darstellung ohne Normcharakter

- Hinweise:
- Bauliche Anlagen und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO müssen nach Maßgabe des Landeswaldgesetzes einen Mindestabstand von 50 m von der Waldgrenze aufweisen. Der gesetzliche Abstand ist einzuhalten. Im Zweifelsfall sind Anträge auf Errichtung baulicher Anlagen in Waldnähe mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.
 - Der bei baulichen Maßnahmen anfallende Mutterboden ist für eine spätere Wiederverwendung getrennt und gesondert zu lagern (DIN 18915).
 - Wenn während vorgonnommener Erdarbeiten auffällige Bodenverfärbungen oder Funde entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Darstellungen ohne Normcharakter:
- ortsbildprägende Mauer
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Bebauung
 - Flurstücksgrenze
 - Graben
 - Bemaßung
 - Trinkwasserschutzzone II
 - GRS Gewässerrandstreifen
 - Altlastverdachtsfläche Flurstück 68, Flur 1

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Für die gemäß § 34(4) 3 BauGB in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen wird festgesetzt, daß die jeweiligen Grundstücke eine Breite von mindestens 30 m auf ihre Straßenseite bezogen aufweisen müssen.
- Für die gemäß § 34(4) 3 BauGB in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen wird festgesetzt, daß die dort neu errichteten Gebäude traufständig zum Postweg anzuordnen sind.
- Für die gemäß § 34 (4) 3 BauGB in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen, gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten und mit der Zweckbestimmung OA gekennzeichneten Flächen wird festgesetzt, daß anteilig pro 50 qm für Gebäude oder Versiegelung in Anspruch genommene Grundstücksfläche je ein heimischer Laubbaum der Größe 14/16 mit Ballen oder ein Obstbaum, Hochstamm der Größe 12/14 mit Ballen zu pflanzen ist. Artenauswahl für Laubbäume: Stieleiche, Rotbuche, Weißbuche, Feldahorn, Bergahorn, Ulme oder Winterlinde.
- Die gemäß § 3 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind jeweils in der darauffolgenden Vegetationsperiode nach Beginn der Inanspruchnahme der jeweiligen Fläche im Sinne der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung durchzuführen.
- Für die gemäß § 34 (4) 3 BauGB in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen wird auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V festgesetzt, daß für die dort neu errichteten Gebäude ausschließlich Satteldächer mit Dachneigungen größer 35° zulässig sind.

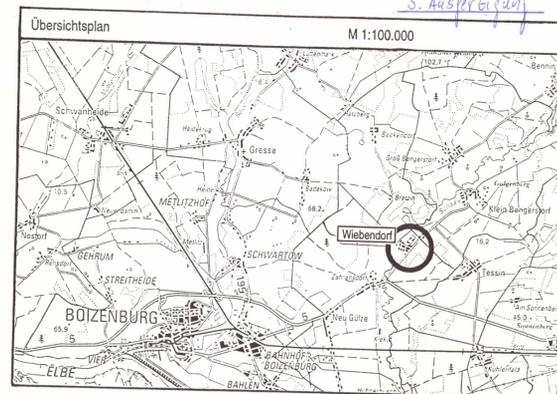
Satzung der Gemeinde Wiebendorf

über die Festsetzung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 (4) Nr. 1 BauGB) und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Klarstellung und Ergänzung (§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB) der Ortslage Wiebendorf der Gemeinde Wiebendorf.

Aufgrund des § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141 ber. I. S. 137) in Verbindung mit § 86 LBauO M-V, sowie § 5 der Kommunalverfassung vom 17.05.1990 (GBl. I Nr. 28), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.07.2000 und mit Erlaß des Landrates vom folgende Satzung für den Bereich der Ortslage Wiebendorf, belegen in der Gemarkung Wiebendorf, Flur 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) (mit Eintragung der Abgrenzungslinien) und Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 04.05.1999 den Entwurf der Satzung beschlossen und den Entwurf der Begründung gebilligt und die Durchführung der Verfahren nach § 34 (5) BauGB bestimmt.
Wiebendorf, den 19.07.2000
Bürgermeister
- Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) (mit Eintragungen gemäß § 9 (1) BauGB) und Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.07.2000 bis zum 22.08.2000 gemäß § 34 (5) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wiebendorf, den 19.07.2000
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.06.1999 nach § 34 (5) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wiebendorf, den 19.07.2000
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.07.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wiebendorf, den 19.07.2000
Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) (mit Eintragung gemäß § 9 (1) BauGB) und Text (Teil B) wurde am 18.07.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.07.2000 gebilligt.
Wiebendorf, den 19.07.2000
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) (mit Eintragungen gemäß § 9 (1) BauGB) und Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom 18.09.2000 erteilt.
Wiebendorf, den 26.09.2000
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Wiebendorf ist mit Beschluß vom den Maßgaben und Auflagen der Genehmigung des Landrates vom beigetreten.
Wiebendorf, den
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden, von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck am 26.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.09.2000 in Kraft getreten.
Wiebendorf, den 26.09.2000
Bürgermeister



GEMEINDE WIEBENDORF KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL WIEBENDORF

gemäß § 34 (4) Nr.1 und 3 BauGB

Planzeichnung

(mit Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bereich nach § 34 (4) 3 BauGB)

LANDKREIS LUDWIGSLUST - GEMARKUNG WIEBENDORF - FLUR 1

Maßstab 1:2.000

Planstand: 18.07.2000

Planverfasser im Auftrag der Gemeinde Wiebendorf ist das:

Planungsbüro Sommer GmbH
Stadtplanung und Landschaftsarchitektur
Königsstraße 4; 19258 Boizenburg/Elbe
Tel.: 038847 - 50477; Fax: 038847 - 50442