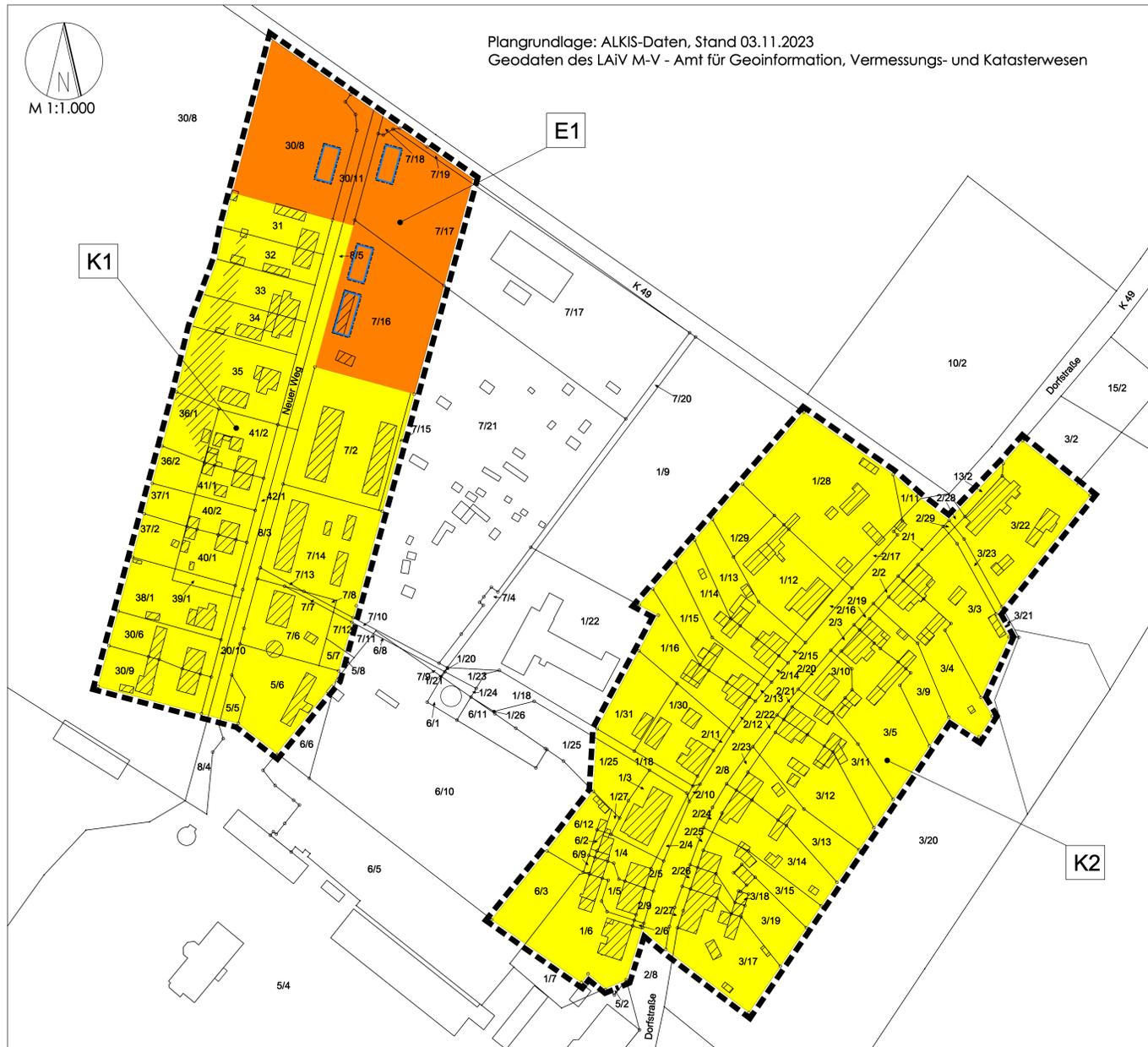


SATZUNG DER GEMEINDE JÖRDENSTORF

"Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Klenz der Gde. Jördenstorf"



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV)

- Art der baulichen Nutzung**
 - Klarstellungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
 - Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - Vorhandene bauliche Anlage
 - 16/2 Flurstücksnummer
 - Grenzpunkt
 - Flurstücksgrenze
 - K1 Kennzeichnung der Klarstellungsflächen K1 und K2
 - E1 Kennzeichnung der Ergänzungsfläche E1

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Jördenstorf vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im am sowie auf der Internetseite des Amtes Mecklenburgische Schweiz.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt des Amtes Mecklenburgische Schweiz, auf dem Bau- und Planungsportal MV unter www.bauportal-mv.de in der Zeit vom bis zum sowie in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite des Amtes Mecklenburgische Schweiz unter www.amt-mecklenburgische-schweiz.de durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XX mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XX sowie die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Mecklenburgische Schweiz sowie auf der Internetseite des Amtes Mecklenburgische Schweiz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im sowie auf der Internetseite des Amtes Mecklenburgische Schweiz bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressionsansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. XX bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. XX wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.
- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Jördenstorf über den Bebauungsplan Nr. XX 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, ist am durch Veröffentlichung im sowie auf der Internetseite des Amtes Mecklenburgische Schweiz 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 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. XX ist am in Kraft getreten.

HINWEISE

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB.
 Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen der Planzeichnung und der §§ 2 - 7 der Innenbereichssatzung, im Übrigen nach § 34 BauGB.

Bodendenkmale
 Für Bodendenkmale, die bei Erarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlasten
 Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie ungewöhnlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) in der Fassung vom 24. Februar 2012, zuletzt geändert am 04. April 2016, verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock anzuzeigen. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden sollen, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Baumschutz
 Gemäß § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAGMV = Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes, vom 23. Februar 2010) sind Bäume, die einen Stammumfang von mindestens 100 cm aufweisen (gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden), gesetzlich geschützt.

Schutz des Ober- und Unterbodens
 Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)
- Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° auszubilden. Flachdächer sind nur als Grunddächer zulässig. Ausgenommen hiervon sind Dächer von Wintergärten, Gewächshäusern, Terrassen, Vorbauten sowie von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen.
 - Als Dacheindeckungen sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune, schwarze oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonplatten zulässig. Ebenfalls zulässig sind Grunddächer. Ausgenommen hiervon sind Wintergärten, Gewächshäuser, Terrassenüberdachungen, Vorbauten sowie Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern.
 - Die Installation von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.
 - Von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbare Abstellplätze für Abfallbehälter sind mit einem Sichtschutz zu versehen.
 - Es wird auf § 94 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungsgemäß handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I S. 6), und des § 2 Abs. 2 i. V. m. § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern - Teil 1 Gemeindeordnung - vom 13.07.2011 (GVBl. M-V. S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVBl. MV S. 467), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Jördenstorf folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Ortsteil Klenz gelegenen Plangebiet westlich und östlich der Straße "Neuer Weg", westlich und östlich der Straße "Dorfstraße" sowie nördlich und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen erlassen:

Die Gemeinde Jördenstorf macht für das im Ortsteil Klenz gelegene Plangebiet K1, bestehend aus den Flurstücken 5/5-7, 7/2, 7/6-8, 7/10 (teilw.), 7/12-15, 8/3, 8/5 (teilw.), 30/6, 30/8 (teilw.), 30/9, 30/10, 30/11 (teilw.), 31-35, 38/1-2, 37/1-2, 38/1, 39/1, 40/1-2, 41/1-2, 42/1, alle Flur 1, Gemarkung Klenz, das Plangebiet E1, bestehend aus den Flurstücken 7/16, 7/17 (teilw.), 7/18, 7/19 (teilw.), 8/5 (teilw.), 30/11 (teilw.), alle Flur 1, Gemarkung Klenz sowie dem Plangebiet K2, bestehend aus den Flurstücken 1/3-6, 1/11-16, 1/18 (teilw.), 1/25 (teilw.), 1/27-31, 2/1-6, 2/8 (teilw.), 2/9-17, 2/19-29, 3/3-5, 3/9-15, 3/17-19, 3/22-23, 6/2-3, 6/9, 6/12, 13/2, alle Flur 1, Gemarkung Klenz, von der Ermächtigung des Gesetzgebers Gebrauch, einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits deutlich geprägt sind, in einen Innenbereich - und damit bauplanungsrechtlich in den Bebauungszusammenhang - zusammenzufassen. Infolge dieser Satzung hinzukommende Vorhaben müssen sich nach Maßgabe des § 34 BauGB einfügen. Die Satzung trifft keine Aussagen über das Vorhandensein einer gesicherten Erschließung. Die Gemeinde behält sich vor, im Bedarfsfall auf die dafür geeigneten Instrumente der Bauleitplanung zurückzugreifen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO)
 - Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,25.
 - Eine Überschreitung der maximal festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist ausnahmsweise zulässig und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnen, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - In den festgesetzten Gebieten ist ausschließlich die offene Bauweise zulässig.
 - Wohngebäude sind nur als Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE JÖRDENSTORF

"Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Klenz der Gde. Jördenstorf"

