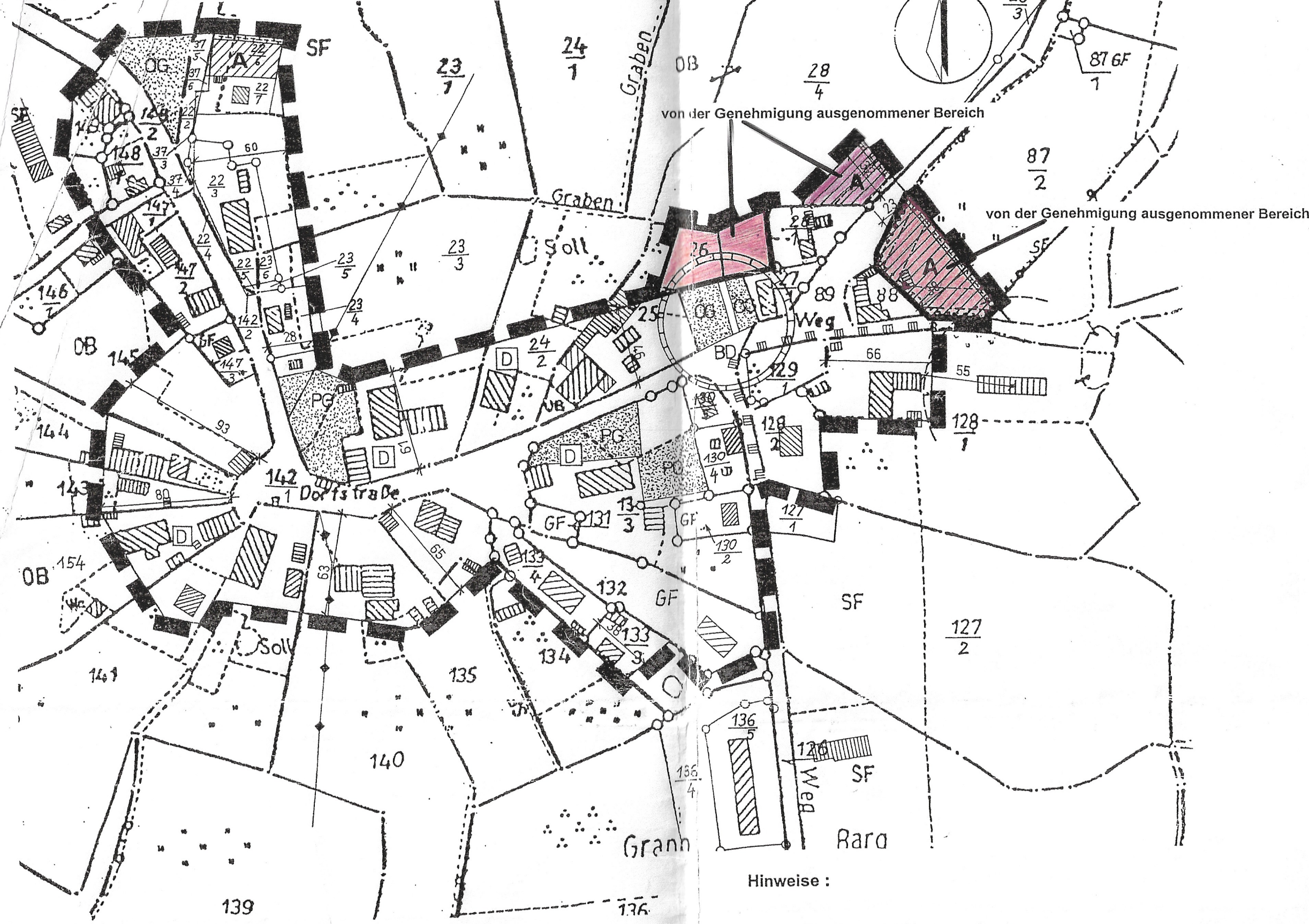


SATZUNG DER GEMEINDE THANDORF

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON THANDORF

PLANZEICHNUNG M ca. 1 : 2.500

GEMARKUNG : THANDORF



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- A** Umgrenzung und Bezeichnung von Bereichen, die nach § 4 Abs. 2 a BauGB in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen wurden
- OG** öffentliche Grünfläche
- PG** private Grünfläche
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- vorhandene Gebäude
- Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen
- Bemaßung in Metern
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD Bodendenkmal
- 20 - KV - Freileitung
- Grenze des Biosphärenreservats Schaalsee
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Hecke)
- Hüllkurve um den Bereich, in dem eine neue Wohnbebauung aus Immissionsschutzgründen (Geruchsbelästigung) in einem Dorfgebiet (Wohngebiet im ländlichen Raum) unzulässig ist

Hinweise :

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung ist ein Bereich gekennzeichnet, in dem 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 ist.

Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M - V ; GVBl. Meckl. - 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.

- (2) Aus archäologischer Sicht sind jederzeit weitere Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten :

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V (GVBl. Meckl. - Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die untere Denkmalbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Behandlung von belastetem Bodenaushub

Entsprechend der Regelungen des Abfall - und Altlastengesetzes von Mecklenburg - Vorpommern zur Neuordnung der Bauabfallsorgung ist Bodenaushub, der chemisch, mikrobiologisch oder radioaktiv belastet ist, einer sachgerechten Entsorgung zuzuführen. Zu belasteten Bodenaushub zählen sämtliche durch Fette, Öle, Säuren, Laugen und andere chemische Verbindungen anthropogen verunreinigte Bodenmaterialien. Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.

3. Natur - und Landschaftsschutz

- 3.1 Der größte Teil des Geltungsbereichs der Satzung befindet sich im Biosphärenreservat Schaalsee;
- 3.2 Bei allen vorgesehenen Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung sind die Baumschutzverordnung der DDR vom 28.05.1981 und im Bereich des Biosphärenreservats § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr.7 der Biosphärenreservatsverordnung Schaalsee einzuhalten.
- 3.3 Der straßennahe Bereich des Flurstücks 23/3 nördöstlich der Kurve an der Dorfstraße wird nicht in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen, um den Durchblick in die freie Landschaft zu gewährleisten. Eine Bebauung dieser Fläche ist zur Erhaltung des Dorf - und Landschaftsbildes auszuschließen.

4. Immissionsschutz

In dem durch eine Hüllkurve umgrenzten Bereich ist aus Gründen des Immissionsschutzes (Geruchsbelästigung) eine Wohnbebauung in einem Dorfgebiet (Wohngebiet im ländlichen Raum) unzulässig.

Aufgrund

- des § 34, Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Art. 6 des Sechsten Gesetzes zur Änderung der Verwaltungsgerichtsordnung und anderer Gesetze (6. VwGOÄndG) vom 01.01.1997 i. V. mit § 4, Abs. 2 a des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnG) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622)
- der §§ 233 und 243 des BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. I, S. 137)
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (L BauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998

wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Thandorf vom und mit Genehmigung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die Festsetzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Thandorf erlassen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abzugsgrenze liegt.
- 1.2 Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

2.1 Zulässigkeit von Vorhaben

- 2.1.1 Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung regelt sich entsprechend § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

- 2.1.2 Zu offenen Gewässern, Beton - und Dränrohrleitungen ist entsprechend Wassergesetz von Mecklenburg - Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 ein Abstand von mindestens 7 m jeweils landseits der Böschungskante von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

2.2 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Bauweise

- 2.2.1 Entsprechend § 4 Abs. 2 a, Nummer 3 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch wird festgesetzt, daß in dem als Bereich " A " gekennzeichneten Gebiet ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.
- 2.2.2 Für den Bereich " A " wird festgesetzt, daß nur eine einreihige Bebauung entlang der örtlichen Straßen erfolgen darf.
- 2.2.3 Im Geltungsbereich der Satzung dürfen als Wohngebäude nur Einzel - oder Doppelhäuser errichtet werden.

2.3 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

- 2.3.1 Für den Bereich " A " wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Es ist nur eine eingeschossige Bebauung zulässig.

2.4 Gestalterische Festsetzungen

Für neu zu errichtende Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 45° bis 50° zulässig.

2.5 Ausgleichsmaßnahmen

- 2.5.1 Als Ausgleichsmaßnahme für die zusätzliche Bodenversiegelung bei der Errichtung bzw. Erweiterung von neuen Gebäuden und baulichen Anlagen im Bereich " A " erfolgt die Festsetzung, daß als rückwärtiger Abschluß der Grundstücke im Bereich " A " eine einreihige Hecke von 3 m Breite anzulegen ist. Je Quadratmeter Hecke ist ein Gehölz zu pflanzen. Die Bepflanzung hat mit folgenden Gehölzen zu erfolgen :

Feldahorn, Eberesche, Wildapfel, Roter Hartriegel, Haselnuß, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball.

Zur Pflanzung ist zweimal verschultes Material mittlerer Baumschulqualität zu verwenden.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg in Kraft.

1. Die Gemeindevertretung hat am 22.01.1997 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Beschluß über die Aufstellung der Satzung ist ortsüblich durch Auslegung an den Bekanntmachungstafeln am 03.02.1997 bekannt gemacht worden.

Thandorf, den 06.06.1997

Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 28.04.1997 den Entwurf der Satzung beschlossen und die Satzung zur Auslegung bestimmt.

Thandorf, den 06.06.1997

Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Thandorf, den 06.06.1997

Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 09.06.1997 bis zum 11.06.1997 während der Dienststunden des Bauamtes des Amtes Rehna öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Veröffentlichung an den Bekanntmachungstafeln am 20.05.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Thandorf, den 26.02.1998

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Thandorf, den 26.02.1998

Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Satzung wurde daher gemäß dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.02.1998 vom 09.03.1998 bis zum 24.03.1998 erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Satzung vorgebracht werden konnten.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Veröffentlichung an den Bekanntmachungstafeln am 18.02.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten Auslegung unterrichtet.

Thandorf, den 25.03.1998

Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.09.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Thandorf, den 19.11.1998

Bürgermeister

8. Der Entwurf der Satzung wurde nach dem zweiten Durchgang der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Satzung wurde daher gemäß dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.09.1998 erneut vom 20.11.1998 bis zum 07.12.1998 öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Satzung vorgebracht werden konnten.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 05.11.1998 durch Veröffentlichung an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten Auslegung unterrichtet.

Thandorf, den 08.12.1998

Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.02.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Thandorf, den 04.03.1999

Bürgermeister

10. Der Entwurf der Satzung wurde nach dem dritten Durchgang der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Satzung wurde daher gemäß dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.08.1999 erneut vom 30.06.1999 bis zum 02.08.1999 öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Satzung vorgebracht werden konnten.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 14.06.1999 durch Veröffentlichung an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten Auslegung unterrichtet.

Thandorf, den 03.08.1999

Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Thandorf, den 27.08.1999

Bürgermeister

12. Die Satzung wurde am 26.08.1999 beschlossen.

Thandorf, den 27.08.1999

Bürgermeister

13. Die Satzung der Gemeinde Thandorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Thandorf wurde mit Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 20.09.1999, Az.: IV/61.2 - schula - mit einer Maßgabe genehmigt.

Thandorf, den 30.09.1999

Bürgermeister

14. Die Maßgabe wurde durch die Gemeinde erfüllt. Das wurde durch den Landkreis Nordwestmecklenburg am 21.09.1999 bestätigt.

Thandorf, den 30.09.1999

Bürgermeister

15. Die Satzung der Gemeinde Thandorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Thandorf wird hiermit ausgeteilt.

Thandorf, den 30.09.1999

Bürgermeister

16. 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, ist am 07.12.1999 durch Veröffentlichung an den in der SVZ und den LN Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern vom 13.01.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.1998) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 08.12.99 in Kraft getreten.

Thandorf, den 09.12.1999

Bürgermeister

17. Die Genehmigungsbehörde hat mit Schreiben vom 20.09.1999 die Satzung genehmigt. Die Gemeinde hat die Satzung ausgeteilt und am 07.12.1999 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte mit einem fehlerhaften Plan (fehlerhafte Kennzeichnung der von der Genehmigung ausgenommenen Bereiche). Somit ist die Satzung nicht rechtswirksam geworden.

Durch den Formfehler ist eine Korrektur der Planzeichnung und die erneute Bekanntmachung erforderlich. Die Gemeinde hat die Darstellung der von der Genehmigung ausgenommenen Flächen korrigiert.

Thandorf, d. 06.04.2022

Bürgermeister

18. Die Berichtigung der Satzung der Gemeinde Thandorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Thandorf wird hiermit ausgeteilt.

Thandorf, d. 06.04.2022

Bürgermeister

19. 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, ist am 12.04.2022 durch Veröffentlichung in der SVZ, den LN und auf der Internetseite des Amtes ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 (1) bis 3, Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften ist gemäß § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Versagung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist. Auf Fälligkeiten und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden.

Die Satzung der Gemeinde Thandorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Thandorf tritt rückwirkend zum 08.12.1999 in Kraft.

Thandorf, 13.04.2022

Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE THANDORF

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON THANDORF

April 2022

M 1 : 2.500

- ausgeteiltiges Exemplar -