

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Utecht für den Ortsteil Campow

Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V

Maßstab: 1:1.000



Textliche Festsetzungen Teil B

Umgrenzung des Geltungsbereiches für die 3. Änderung

IV. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Geltungsbereich

Die 3. Änderung der Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen umfasst die Flurstücke 194/2, 192/1, 190/2, 41/3, 30/9, 30/7, 30/5, 30/4, 38/2, 36/3 und 38/4 innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Ortsteil Campow.

Außenwände

Außenwände von Hauptgebäuden sind nur als Sichtmauerwerk aus Ziegeln oder Klinkern in den Farbflächen naturrot bis rotbraun oder als Fachwerkwand aus gemauertem Gefache aus Ziegeln oder Klinkern in den Farbflächen naturrot bis rotbraun zulässig. Ausstiche für Fachwerkholz sind nur geschwärzt oder in Grau- oder Grünflächen sowie farblos zulässig. Verputzte oder verahämmelte Fassadenflächen sind nicht zulässig.

Fachwerkbau

Zugelassen sind landschaftstypische niederdeutsche Fachwerkbauten mit abgewinkeltem, zum Teil auch vorkragenden Treppengiebel (Küppelwalm) oder Satteldach. Abgespitzte Giebel sind bei Satteldächern nicht zugelassen. Vertiefte oder eingeschnittene Dielenfahrten (harte Hauptgänge) sind zugelassen. Vorgezogene Eingangsüberdachungen sind nicht zugelassen. Giebelabschluss ist nur am Hauptgiebel zulässig. Aufgehängte Dreiecksverzierungen der Stiele sind mit einem Winkel von 28° im Giebel zugelassen.

Dächer

a) Für Dächer auf Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer (Satteldach oder Küppelwalm) von 35° bis 49° Dachneigung und rechteckiger Grundrissform zulässig. Ungleiche Neigungswinkel der Dachflächen sind nicht zugelassen. Für Dachneigungen sind nur Ziegel in den Farbflächen naturrot bis rotbraun sowie Rot- und solarreflektierende Anlagen zulässig. Glänzende Materialien für Dachneigungen sind nicht zulässig.
b) Nurdachhäuser sind nicht zulässig.

Dachaufbauten

An Dachaufbauten sind nur Dachgauben, Quergiebel (keine Zwergegiebel) bis zu einer gesamten Länge von maximal 60 % der ihnen zuzurechnenden Traufbreite zulässig. Die Länge eines einzelnen Quergiebels und die Länge einer einzelnen Gaube darf nicht mehr als 1/3 der Länge der Traufe betragen. Der Abstand zwischen den zulässigen Dachaufbauten untereinander und von den Giebeln muß mindestens 2 m und vom First und der Traufe mindestens 0,75 m betragen.

Zelt- und ortsbewegliche Dachaufbauten sowie Dachschirme (Nagelgebäude oder Loggien) sind nicht zulässig.

Bei Flachdächern sind nur Fladen- und Trapezgauben, bei pfeilförmigen- und Ziegeldachgedächern nur Dreiecksgauben und gerade Schräpfgauben zulässig. Dachgauben müssen der Dachneigung angepasst sein. Solarreflektierende Anlagen müssen der Dachneigung angepasst sein und dürfen die Dachfläche nicht überlagern.

Garagen und Nebenanlagen sowie Anbauten

a) Für Garagen, offene Garagen (Carports) und Nebenanlagen gelten die gleichen gestalterischen Festsetzungen wie für die Hauptgebäude. Zusätzlich sind Holzbauten und Dachneigungen ab 25° zugelassen.
b) Flachdächer sind für Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen (Carports) nicht zugelassen.

Fenster, Türen, Werbeanlagen, Antennen

Die Fenster- und Türöffnungen dürfen durch Anordnung, Anzahl und Größe keine unharmonische Fassadengestaltung bewirken. Die Fenster sollen stehendes Format aufweisen. Die Glasflächen von Fenstern und Türen sind durch glasfreie, waagerechte und senkrechte Streifen zu unterteilen, wenn die mehr als 1/3 Fläche aufweisen. Gewölbte Glaselemente in Fenstern und Türen sind nicht zugelassen. Für die Farbe der Fenster sind weiß, grau, grün und Holz farblos zugelassen.

Rolläden für Fenster und Türen sind nicht zugelassen. Es sind nur Fensterläden aus Holz mit der entsprechend angepassten Farbgebung ansonsten Holzstische am Gebäude zugelassen.

Bei Fenstern, Türen sowie Garagentoren ist unbehandeltes Metall unzulässig; Werbeanlagen sind nicht zugelassen.

Antennen (normale Antennen und Parabolantennen) dürfen den First nicht überragen.

Freiflächengestaltung

Öffentliche Fußwege, private Zugwege, Höflichkeit und Stellplatzanlagen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Anbau herzustellen. Als mögliche Ausführung hierfür können Schottersteinen, Rasengittersteinen, Rasenwegen, Geranienpflaster oder weissegrünem anderes Pflaster in Betracht.

Einfriedigungen

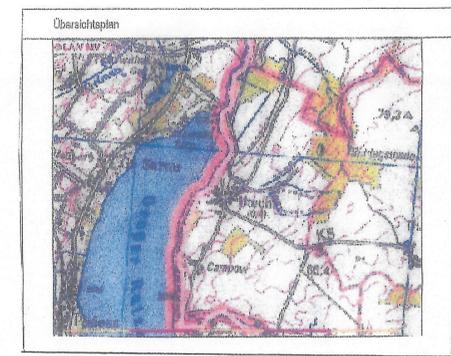
Die straßenseitige Grundstücksbefriedigung ist mit Mauern aus Natursteinen, Feldsteinen, Hecken aus einreihigen Gehäusen (gemäß Pflanzliste) bis max. 1,20 m Höhe oder als Holzlaten- oder Staketenzäune (bis max. 1,20 m Höhe) mit naturfarbenem oder dunkelgrünem Anstrich auszuführen. Holzlatenzäune sind nur in stehenden Formaten zulässig.

Bußgeld

Vier vorläufig oder fehlerhaft gegen die gestalterischen Festsetzungen verstoßen, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden. Alle anderen Festsetzungen des Ursprungsplanes des B-Planes Nr. 3 sowie der 1. und 2. Änderung gelten unverändert fort.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Utecht hat am 24.09.2019 den Wiedereinstieg in das B-Plan-Verfahren, den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Satzung über die 3. Änderung über die örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 „Campow“ beschlossen und die öffentliche Auslegung bestimmt.
Utecht, den... 16.06.2020
Bürgermeister
- Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss und die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.15.2019 in der „Schweriner Volkszeitung“ und den „Lübecker Nachrichten“ und im Internet unter www.rshna.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
Utecht, den... 16.06.2020
Bürgermeister
- Der Satzungsentwurf der 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, haben in der Zeit vom 28.10.2019 bis zum 29.11.2019 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.
Utecht, den... 16.06.2020
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wurde am 18.07.2007 als richtig bescheinigt. Die Planzeichnung ist unverändert.
Utecht, den... 16.06.2020
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.19 unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.
Utecht, den... 16.06.2020
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger am 26.09.20 gebilligt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Utecht, den... 17.06.2020
Bürgermeister
- Die 3. Änderung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 26.09.20 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 3. Änderung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.09.20 gebilligt.
Utecht, den... 17.06.2020
Bürgermeister
- Die Genehmigung der 3. Änderung der Satzung wurde mit Verfügung des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 12.11.20 erteilt.
Utecht, den... 07.12.2020
Bürgermeister
- Die 3. Änderung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiernit ausgefertigt.
Utecht, den... 07.12.2020
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes Nr. 3 „Campow“ in der Fassung der 3. Änderung 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 19.12.20 in der „Schweriner Volkszeitung“ und den „Lübecker Nachrichten“ und im Internet unter www.rshna.de am 19.12.20 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.12.20 dem Tag ihrer Bekanntmachung rechtswirksam geworden.
Utecht, den... 15.12.2020
Bürgermeister
- Der ausgefertigte und bekannt gemachte B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Utecht in der Fassung der 3. Änderung ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg am 15.12.20 angezeigt worden.
Utecht, den... 15.12.2020
Bürgermeister



Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Utecht für den Ortsteil Campow
Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V

Planzeichnung
Ausgefertigtes Exemplar
Maßstab 1:1.000
Stand: Dez. 2020