SATZUNG DER GEMEINDE DAMSHAGEN ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS HOF REPPENHAGEN

GEMÄß § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB

PLANZEICHNUNG

M 1 : 1.000

INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hof Reppenhagen südlich der Lindenstraße und westlich der Teichstraße gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Damshagen am 05.02.2020 folgende Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hof Reppenhagen südlich der Lindenstraße und westlich der Teichstraße erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den Darstellungen in dem beigefügten Lageplan ergänzt.

(2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.

(2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung wird eine Grundflachenzahl (GRZ) von 0,4 als Obergrenze festgesetzt. Überschreitungen der festgesetzten GRZ sind unzulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche ist in dem Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt. Hauptanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen; Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

(3) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

(4) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung beträgt die maximal zulässige Traufhöhe 3,80 m über dem Erdgeschossfertigfußboden und die maximal zulässige Firsthöhe 9,00 m über Erdgeschossfertigfußboden. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachaußenhaut der Dachfläche. Die Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Die Festsetzungen zur maximal zulässigen Traufhöhe und zur maximal zulässigen Firsthöhe sind bemessen über dem unteren Bezugspunkt.

(5) Zufahrten sind außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufbereich + 1,50 m) zu errichten. Als Ausnahme sind die Zufahrten im Kronentraufbereich teilversiegelt herzustellen/ wasserdurchlässig herzustellen. Die Zufahrten im Bereich von nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützten Bäumen sind in wasser- und luftdurchlässiger Form in einer maximalen Breite von 3,50 m herzustellen.

(6) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung gilt die Fahrbahnhöhe der angrenzenden Lindenstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront als Bezugshöhe.

§ 3
Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

(1) Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung zwischen 38° und 46° zu errichten.

(2) Die Außenwände von Gebäuden sind als geputzte Wandflächen (weiß, ocker, ziegelrot) oder als Verblendmauerwerk (rotfarben) herzustellen. Kombinationen der Arten der Wandgestaltung sind zulässig.

(3) Waschbeton, Keramikplatten, Faserzement, glänzende Metallleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben, sowie Verkleidungen aus Metall, Kunststoffen, Wellfaserzement sowie Mauerimitationen dürfen an Wohngebäuden, Nebengebäuden und Garagen nicht verwendet werden.

(4) Für Hauptgebäude sind folgende Dachdeckungsmaterialien zu verwenden:
- rote bis rotbraune Ziegel
- anthrazitfarbene Dachziegel

Die Verwendung von glänzenden und reflektierenden Dacheindeckungen ist unzulässig.

§ 4
Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB I.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

(1) Interne und externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von 4.179,35 qm EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) werden durch den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Saiser Bach I-a / VR-033" der Landschaftszone „Ostseeküstenland" kompensiert.

interne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Durch die Herstellung von 3 Zufahrtsbereichen entsteht ein Eingriff in Höhe von 106,64 qm EFÄ. Dieser Eingriff ist durch 5 Baumanpflanzungen innerhalb des Plangebietes auszugleichen.
Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen. Ober- und unterirdische Leitungen sowie sonstige bauliche Anlagen sind freizuhalten und langfristig wirksame Wurzelschutzmaßnahmen einzubauen. Für eine Durchwurzelung ist ein unterirdisch verfügbarer Raum von mindesten 16 qm Grundfläche und eine Tiefe von 0,8 m zu berücksichtigen.
Für die Baumscheibe ist mindestens eine 12 qm unversiegelte, dauerhafte luft- und wasserdurchlässige Fläche anzulegen, die bei Bedarf zu mulchen ist. Die Baumscheiben sind vor einer Verdichtung und Beschädigung zu schützen.
Um günstige Wachstumsbedingungen zu schaffen ist die Vegetationstragschicht und die Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften herzustellen, sowie der Grubengrund vor der Pflanzung zu lockern. Die Maße für die Herstellung der Pflanzgrube beträgt:
- vertikal: 1,5-fache des Ballendurchmessers
- und horizontal das doppelte der Ballenhöhe.

Die Bäume sind durch eine Dreibockanbindung anzupflanzen und ggf. vor Wildverbiss zu schützen.
Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sieht vor, dass die Bäume bei Bedarf im 1. bis zum 5. Standjahr zu wässern sind. Weiterhin sind die Verankerung und Schutz-einrichtung ggf. instand zu setzen. Die Verankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen, der Abbau der Schutzeinrichtung hingegen frühestens erst nach 5 Jahren. Um eine gleichmäßige Kronenentwicklung zu erzielen sind 2 bis 3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren durchzuführen.

Für die Anpflanzung sind Bäume 1. und 2. Ordnung sowie Obstgehölze gemäß der Pflanzliste unter nachrichtliche Übernahmen und Hinweise, § 5 Punkt (7) in der Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang von mindestens 16/18 cm und Obstbäume in der Pflanzqualität 10/12 cm zu verwenden.

(2) Wurzelschutz - Zum Schutz von Einzelbäumen sind Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) der geschützten Einzelbäume zulässig. Die Darstellung der Wurzelschutzbereiche erfolgt in der Planzeichnung auf Grundlage des Lage- und Höhenplanes des ÖBVI.

(3) Eingriffe in den Wurzelschutzbereich
Durch die Herstellung von 3 Zufahrtsbereichen entsteht ein Eingriff in den Wurzelschutzbereich von 5 Bäumen. Die Eingriffe in die 5 Bäume (entlang der Lindenstraße und der Teichstraße) werden gemäß dem „Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz" vom 15.10.2007 (Baumschutzkompensationserlass) ermittelt und ein Ausgleich wird festgesetzt. Als Ausgleich für die Eingriffe in den Wurzelschutzbereich von 5 Bäumen ist innerhalb der Ortslage Hof Reppenhagen, vorzugsweise entlang der westlichen Seite der Teichstraße eine Ausgleichspflanzung anzupflanzen. Für die Ausgleichspflanzung ist ein einheimischer und standortgerechter Baum in der Qualität dreimal verpflanzter Hochstamm mit Stammumfang von 16 -18 cm, gemessen in 1 m Höhe über den Erdboden, zu verwenden. Die Anpflanzung ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern, dauerhaft zu erhalten und bei vorzeitigem Abgang durch einen neuen Baum zu ersetzen. Für die Ausgleichspflanzung sind ausschließlich Gehölze gemäß folgender Pflanzliste zu verwenden:
Bäume: Sommer-Linde *(Tilia platyphyllos)*,
Winter-Linde *(Tilia cordata)*.

(4) Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Brutvögel
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind die Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchzuführen. Bei Bauarbeiten außerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vor Beginn die Unbedenklichkeit durch eine fachlich geeignete Person nachzuweisen. Sofern die Arbeiten auf der Fläche nicht ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, sind Vergrämungsmaßnahmen insbesondere für Bodenbrüter einzuleiten.
Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln (Verlust von Gelegen oder Tötung von Tieren) soll der Schnitt sowie die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine besonders geschützten Brutvogelarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
Als weitere Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme ist die ökologische Baubegleitung zu sehen. Die ökologische Baubegleitung ist bei Rodungsarbeiten von Bäumen und Gebüschen im gesamten Plangebiet geltend und nur erforderlich, sofern eine Baufeldberäumung außerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Zeiten vorgesehen ist. Somit werden unverhofft eintretende artenschutzrechtliche Tatbestände vermieden.
Reptilien und Amphibien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien, usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen und in sichere Gefilde umzusetzen sind.
Ökologische Baubegleitung
Bei Rodungsarbeiten von Bäumen und Gebüschen außerhalb des festgelegten Zeitraumes zur Berämung der Fläche ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, um unverhofft eintretende artenschutzrechtliche Tatbestände zu vermeiden.
Gehölzschnitt
Der Schnitt von Gehölzen innerhalb des Plangeltungsbereiches darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass innerhalb der Gehölzfläche keine wildlebenden Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen.

§ 5
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

(1) Kulturdenkmale/ Bodendenkmale - Im Satzungsbereich sind derzeit keine Kultur-/ Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

(2) Abfall- und Kreislaufwirtschaft - Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.
Baubaffälle (Bauschutt, Baustellenabfälle auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Baualbfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung die Bauarbeiten abgeschlossen sein.

(3) Bodenschutz - Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadsverständige, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft hierzu erteilt die Bauaufsichtsbehörde. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

(4) Munitionsfunde - Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für die auf der Baustelle arbeitenden Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Satzungsgebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

(5) Externe Kompensationsmaßnahme – Die externe Kompensationsmaßnahme wird bis zum Abschluss des Planverfahrens abschließend gesichert.

(6) Drainagesystem – Die Aufrechterhaltung des Drainagesystems ist zu sichern. Unvorhergesehen und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Drainagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder wenn nötig in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Drainagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.

(7) Pflanzempfehlung –Vorzugsweise sind innerhalb des Plangebietes heimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:
Obstgehölze - Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm

Ziergehölze -
– Bäume 1. Ordnung - Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm,
– Bäume 2. Ordnung - Heister, Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm.

Obstgehölze:
- Apfelsorten (*Malus spec.*):
  - „Mecklenburger Königsapfel",
  - „Mecklenburger Orangenapfel",
  - „Doppelmelone",
  - „Doppelter Nonnenapfel",
  - „Gelber Richard".
- Birnensorten (*Pyrus spec.*):
  - „Augustbirne",
  - „Goldrenette Römischer Kikker",
  - Kirschsorten (Prunus spec.),
  - „Schneiders Späte Knorpelkirsche",
  - „Kassens Frühe Herzkirsche".
- Pflaumensorten (Prunus spec.):
  - „Frühe Fruchtbare",
  - „Italienische Zwetsche".

Ziergehölze:
- Bäume 1. Ordnung:
  - Walnuss (*Juglans regia*),
  - Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
  - Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*),
  - Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*),
  - Winter-Linde (*Tilia cordata*),
  - Sommer Linde (*Tilia platyphyllos*),
  - Ahorn (*Acer platanoides, Acer pseudoplatanus*).
- Bäume 2. Ordnung:
  - Feld-Ahorn (Acer campestre),
  - Hain-Buche (Carpinus betulus),
  - Eberesche (Sorbus aucuparia),
  - Echte Mehlbeere (Sorbus aria).

§ 6
In-Kraft-Treten

(1) Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen vom 06.03.2019. Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am 28.05.2019 erfolgt.

Damshagen, den 29.05.2020 (Siegel) Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat am 05.02.2020 den Entwurf der Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Damshagen, den 29.05.2020 (Siegel) Bürgermeisterin

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Damshagen, den 29.05.2020 (Siegel) Bürgermeisterin

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 04.02.2013 erfolgt.

Damshagen, den 29.05.2020 (Siegel) Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 22.06.2019 bis einschließlich 26.07.2019 während der in der Bekanntmachung aufgeführten Zeiten im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Damshagen deren Inhalt nicht kannte und hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtsmäßigkeit der Ergänzungssatzung nicht von Bedeutung ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am 29.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Damshagen, den 29.05.2020 (Siegel) Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am 05.02.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Damshagen, den 29.05.2020 (Siegel) Bürgermeisterin

7. Die Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wurde am 05.02.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Damshagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.02.2020 gebilligt.

Damshagen, den 29.05.2020 (Siegel) Bürgermeisterin

8. Die Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Damshagen, den 29.05.2020 (Siegel) Bürgermeisterin

9. Der Beschluss über die Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen sowie die Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt für den Klützer Winkel am 29.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.
Die Satzung der Gemeinde Damshagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Reppenhagen ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Damshagen, den 25.06.2020 (Siegel) Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE DAMSHAGEN

ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS HOF REPPENHAGEN
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

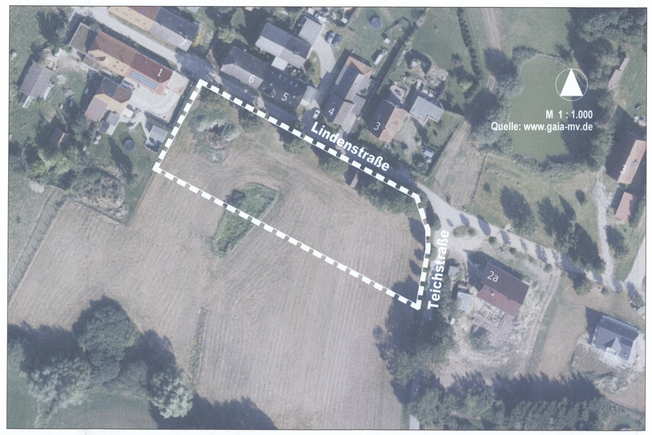
Festsetzungen

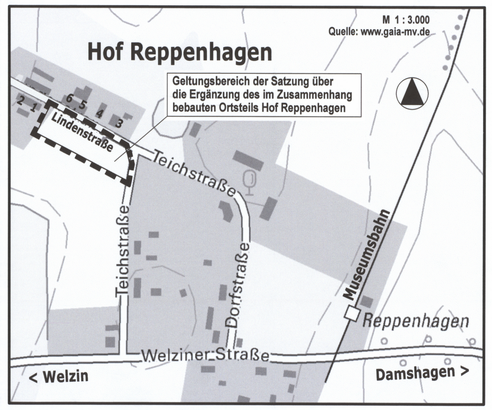
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Baugrundstück - zur Bebauung vorgesehene Ergänzungsflächen Baugrenze - Umgrenzung der Flächen mit Hauptnutzungen
- Baugrundstück - zur Bebauung vorgesehene Ergänzungsflächen Baugrenze - Umgrenzung der Flächen mit Nebengebäude
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl hier: 0,4 als Höchstmaß
- TH_{max} 3,50 m — Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
- FH_{max} 9,50 m — Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
- §18 — Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V
- §1 — Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Damshagen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sostigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 1,5 / WS — Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- 752 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- 5 — Bemaßung in Metern
- vorhandener sonstiger Baum
- vorhandener sonstiger Baum aus dem Luftbild
- vorhandenes Gebäude

LAGE AUF DEM LUFTBILD





Planungsbüro Mahnel
Rudolf Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7705- 0
Fax 03881/7705-50

Planungsstand: 05. Februar 2020

SATZUNG