

Satzung der Gemeinde Sehlen

Die Gemeinde Sehlen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), folgende Ergänzungssatzung „Dorfstraße 93“ mit örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst das Gebiet, das innerhalb der in Planzeichnung (Teil B) eingezeichneten Abgrenzungslinie („Geltungsbereich“) liegt.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

In dem unter § 1 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich werden ergänzend die Art der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche durch zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung (Teil B) festgesetzt.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

Für den Geltungsbereich werden ergänzend örtliche Bauvorschriften erlassen:

4.1) Dachform / -material

Dächer von Hauptanlagen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer. Als Dacheindeckung sind zulässig: Ziegel in den Farben Weinrot, Schwarzrot, Oxidrot, Braunrot, Kastanienbraun, Anthrazitgrau, Schwarzgrau. Solaranlagen (Solarkollektoren / Solarzellen) als Dachdeckung sind zulässig.

4.2) Gauben / Dacheinschnitte

Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,8 m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Dacheinschnitte sind unzulässig; Loggien in Dachgauben sind zulässig.

4.3) Garagen / Nebengebäude

Garagen und überdachte Stellplätze dürfen nicht vor die südliche Flucht des Hauptgebäudes treten. Garagen / Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO über 10 qm Grundfläche sind mit einem Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 20 bis 50 Grad oder mit einem begrünten Flachdach auszuführen.

4.4) Stellplätze und Zufahrten

Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen. Der Privatweg, der als Zufahrt für das Plangebiet genutzt wird, ist so herzustellen, dass ein breitflächiges Versickern des Wassers ermöglicht wird.

4.5) Ordnungswidrigkeit

Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die unter § 4.1 bis § 4.4 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.000, - EUR geahndet werden kann.

§ 5 Hinweise

Trinkwasserschutzgebiet nach § 136 LWaG M-V: Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II der Wasserfassung Sehlen. Da das betroffene Flurstück außerhalb der neu bemessenen TWSZ II liegt wird das wasserbehördliche Einvernehmen durch die Wasserbehörde in Aussicht gestellt. Zum Schutz des Grundwassers ist es jedoch erforderlich, auf die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (hier bspw, Heizöllager) in der rechtlich geltenden TWSZ II zu verzichten.

Alleenschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V: Angrenzend an das Plangebiet bestehen geschützte Alleebäume, deren Beseitigung sowie Zerstörung oder Beschädigung verboten sind. Der Wurzel- und Kronenbereich ist grundsätzlich vor Beeinträchtigungen (auch Anlage von Zufahrten, Stellflächen, Nebengebäude u.a. Versiegelungen, Abgrabungen, Aufschüttungen usw.) zu schützen.

Bodendenkmalschutz gemäß § 11 DSchG M-V: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

§ 6 In-Kraft-Treten

Die Ergänzungssatzung „Dorfstraße 93“ gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB wurde ausgefertigt am und tritt mit Ablauf des in Kraft.

Sehlen, 20.11.2014

