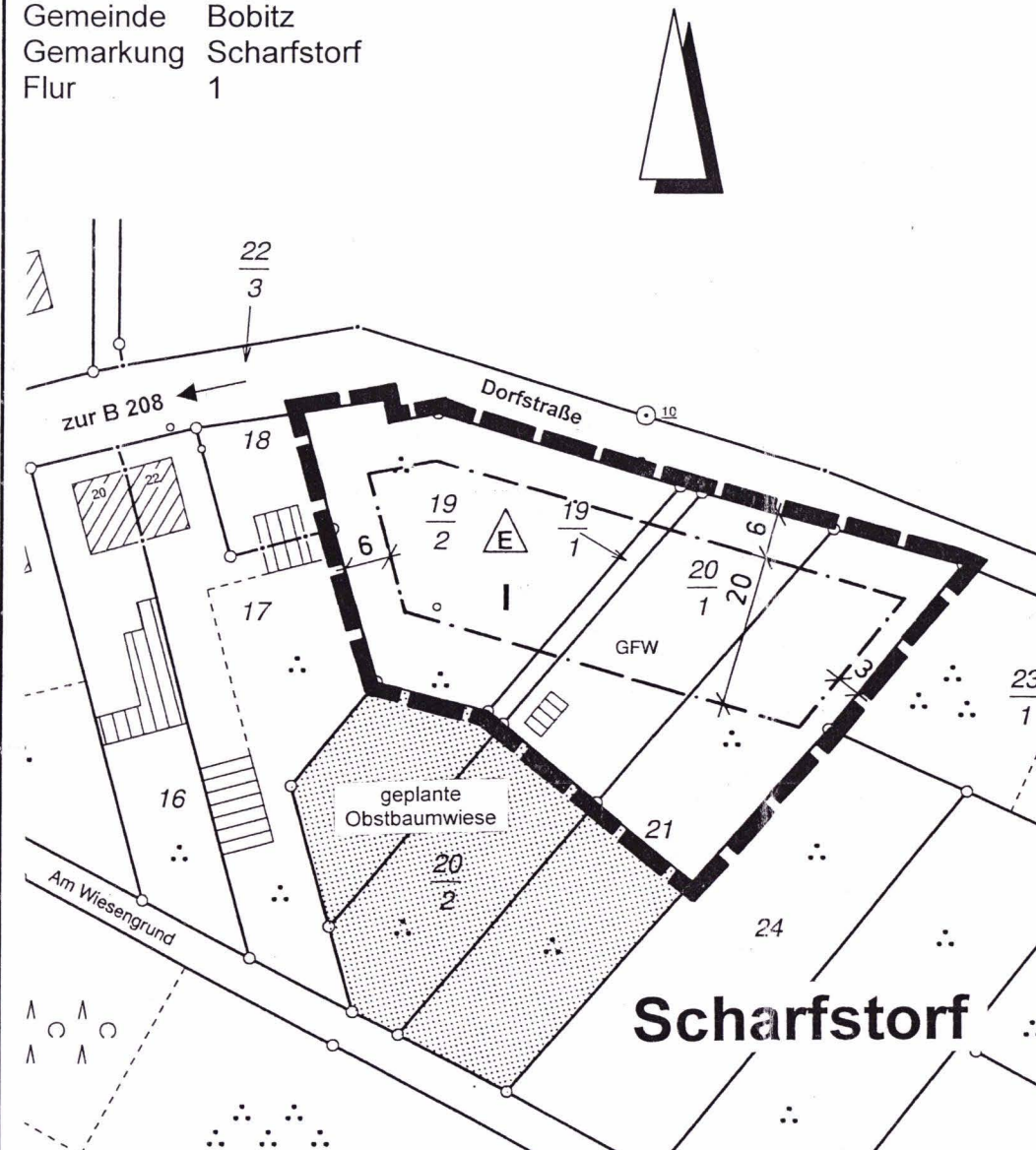


Ergänzungssatzung „Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, M 1 : 1 000

Gemeinde Bobitz
Gemarkung Scharfstorf
Flur 1



Textliche Hinweise

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes

Die Ausgleichsmaßnahme dient dem Ausgleich des durch die Bebauung innerhalb der Ergänzungssatzung hervorgerufenen Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt.

Als Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe ist außerhalb des Plangebietes, im Bereich der Flurstücke 19/2, 20/2 und 21 der Flur 1, Gemarkung Scharfstorf, eine Obstwiese zu entwickeln. (Siehe auch Planzeichnung) Die Flächen sind mit Obsthochstämmen in alten Obstsorten zu bepflanzen, so dass eine Bestandsdichte von 100 m² pro Baum erreicht wird.

Als Initialmaßnahme ist die Fläche mit standortheimischem Landschaftsrasensaatgut anzusäen.

Obstbäume:
Arten:
Gesamt Flächengröße:
Pfleger regime:

Obsthochstämmen, 10-12 cm Stammumfang,
In alten Obstsorten: Pflaume, Apfel, Kirsche
1400 m²
1 x jährliche Mahd ab Mitte September
Das Schnittgut ist abzutransportieren.
Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.

Die Maßnahme außerhalb des Plangebietes wird durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen den Grundstückseigentümern der Flächen der Ergänzungssatzung und der Gemeinde Bobitz sichergestellt.

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Umgrenzung überbaubare Grundstücksfläche
- nur Einzelhäuser zulässig
- ein Vollgeschoss zulässig
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nr. des Flurstückes
- Nebengebäude
- Maßlinien mit Maßangabe

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

- Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Scharfstorf nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

§ 3 Inhaltliche Festsetzungen

- Die Grundstücksfläche innerhalb der Satzung darf bis zu 30 % von baulichen Anlagen überdeckt werden.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V

a) Dächer:

- Sattel-, Krüppelwalm- bzw. Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 50°.
- Dachendeckungen mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun oder anthrazit

b) Außenwände:

- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten
- Fachwerk

Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ergänzungssatzung „Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2414), sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschl. aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.09.2010 folgende Ergänzungssatzung „Scharfstorf“ für das Gebiet: Ortslage Scharfstorf, Flur 1, Flurstücke- Nr. 19/1 und 20/1 sowie Teilflächen aus Flurstücke- Nr. 19/2 und 21, bestehend aus Karte mit Zeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.6.10 erfolgt.
Bobitz, den 13.10.10 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bobitz, den 13.10.10 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.08.2010 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bobitz, den 13.10.10 Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.07.2010 bis zum 09.08.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bobitz, den 13.10.10 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bobitz, den 13.10.10 Der Bürgermeister
- Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 20.09.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 20.09.2010 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Bobitz, den 13.10.10 Der Bürgermeister
- Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 27.10.10 ausgefertigt.
Bobitz, den 13.10.10 Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die Ergänzungssatzung „Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.10.10 ortsüblich 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie § 48 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 27.10.10 in Kraft getreten.
Bobitz, den 28.10.2010 Der Bürgermeister

Gemeinde Bobitz
Landkreis Nordwestmecklenburg

Ergänzungssatzung „Scharfstorf“

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB