

ERGÄNZUNGSSATZUNG „SCHIMM“ DER GEMEINDE SCHIMM

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

M 1: 1 000

Gemeinde Schimm
Gemarkung Schimm
Flur 1

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Umgrenzung überbaubare Grundstücksfläche
- nur Einzelhäuser zulässig
- ein Vollgeschoss zulässig
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nr. des Flurstückes
- Maßlinien mit Maßangabe
- Geltungsbereich der rechtskräftigen Abrundungssatzung
- geplante Heckenpflanzung
- anzupflanzende Bäume



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 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die Ausgleichsmaßnahme dient dem Ausgleich des durch die Bebauung innerhalb der Ergänzungssatzung hervorgerufenen Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt. Zum Ausgleich des Eingriffs an der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 104/5 die innerhalb der Ergänzungssatzung geplante 3-reihige Feldheckenpflanzung fortzuführen.

- Flächengröße: 200 m² (40 m lang, 5 m breit)
Gehölzarten: Sträucher (60- 100 cm): Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schlehe, Hartriegel, Weißdorn
Bäume (175- 200 cm): Feldahorn, Birke
Pflanzenabstand: 1,5 x 1,5 m

Die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes werden durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen dem Grundstückseigentümer der Fläche des Plangebietes (Flurstück Nr. 100/1) der Gemarkung Schimm, Flur 1, auf dem die Eingriffe zu erwarten sind, und der Gemeinde Schimm sichergestellt.

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

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

§ 3 Inhaltliche Festsetzungen

- (1) Die Grundstücksfläche innerhalb der Satzung darf bis zu 25 % von baulichen Anlagen überdeckt werden.
- (2) Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der straßenseitigen Baugrenze bzw. deren Flucht ist die Errichtung von Garagen nicht zulässig. Unter Beachtung des Stauraumes vor den Garagen dürfen Garagen die straßenseitige Baugrenze bzw. deren Flucht um max. 1,50 m überschreiten. Diese Beschränkung gilt nicht für die Errichtung überdachter Stellplätze/Carports. Gebäude als Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Straßengrenze und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren Flucht sind ausgeschlossen.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- (1) Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB werden gemäß § 9 Abs.1a BauGB dem Grundstück der Satzung, auf dem der Eingriff zu erwarten ist, zugeordnet und wie folgt festgesetzt:
Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist innerhalb des Satzungsgebietes eine 3-reihige freiwachsende Feldhecke mit Überhältern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung des Bestandes ist für die Pflanzung eine 3-jährige Pflege durch einen Fachbetrieb zu veranlassen.

- Flächengröße: 300 m² (60 m lang, 5 m breit)
Gehölzarten: Sträucher (60- 100 cm): Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schlehe, Hartriegel, Weißdorn
Bäume (175- 200 cm): Feldahorn, Birke
Pflanzenabstand: 1,5 x 1,5 m

- (2) Zum Ausgleich des erfolgten Eingriffs sind auf dem Grundstück der Satzung, wie im Plan festgesetzt, 2 Bäume Feldahorn oder Birke mit 16- 18 cm Stammumfang zu pflanzen.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften

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

a) Dächer:

- Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40° - 50°.
- Dacheindeckungen mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot oder rotbraun
- für gewerblich genutzte Gebäude sind auch Flachdächer zulässig

b) Außenwände:

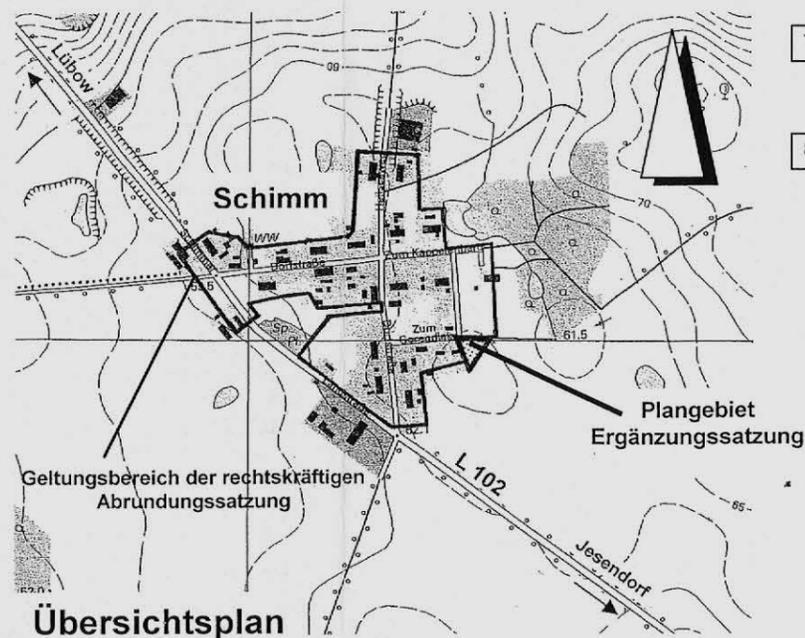
- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten
- Fachwerkbauten

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.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Ergänzungssatzung „ Schimm “ der Gemeinde Schimm

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 1 des Gesetzes vom 21.Dezember 2006 (BGBl. I S.3316), 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) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.04.09 folgende Ergänzungssatzung „ Schimm “ für das Gebiet Ortsteil Schimm, Gemarkung Schimm, Flur 1, Flurstück- Nr. 100/1 bestehend aus Karte mit Zeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.08.
Schimm, den 25.5.09 Der Bürgermeister
- 2 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.01.09 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schimm, den 25.5.09 Der Bürgermeister
- 3 Die Gemeindevertretung hat am 07.01.09 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Schimm, den 25.5.09 Der Bürgermeister
- 4 Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.03.09 bis zum 07.04.09 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 25.02.09 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schimm, den 25.5.09 Der Bürgermeister
- 5 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.04.09 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schimm, den 25.5.09 Der Bürgermeister
- 6 Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 22.04.09 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 22.04.09 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Schimm, den 25.5.09 Der Bürgermeister
- 7 Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte wird hiermit am 25.5.09 ausgefertigt.
Schimm, den 25.5.09 Der Bürgermeister
- 8 Der Beschluss über die Ergänzungssatzung „ Schimm “ der Gemeinde Schimm 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 27.05.09 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (15 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 27.05.09 in Kraft getreten.
Schimm, den 29.5.09 Der Bürgermeister

Gemeinde Schimm
Landkreis Nordwestmecklenburg

Ergänzungssatzung „ Schimm “

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB