

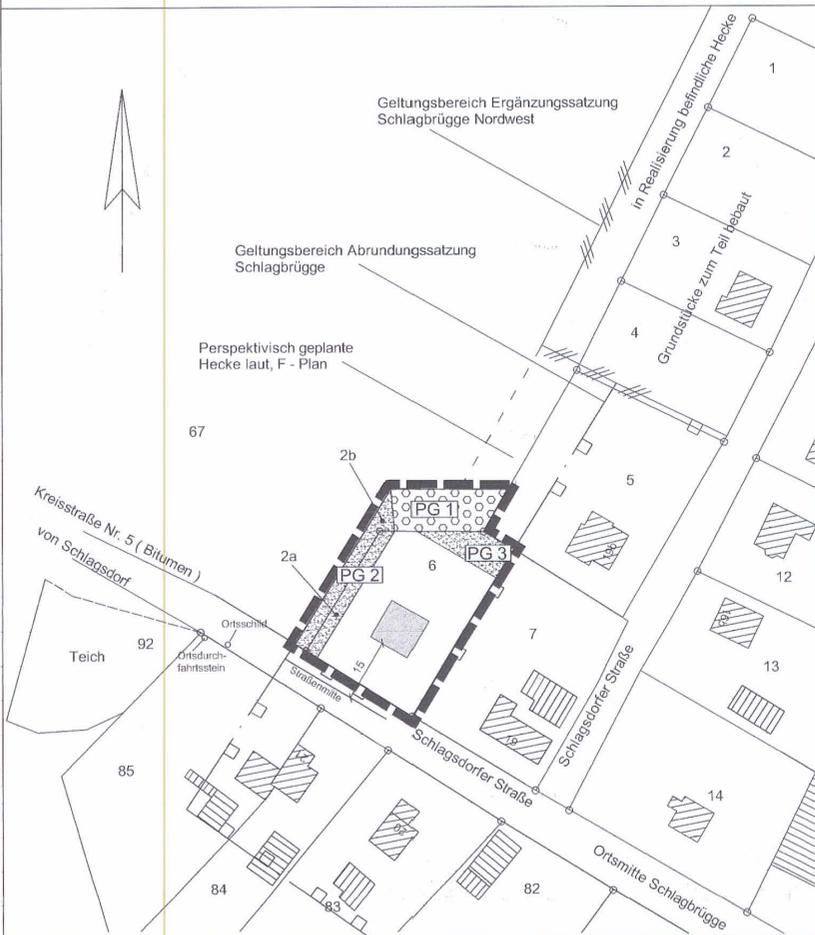
ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 7 DER GEMEINDE SCHLAGSDORF

ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON SCHLAGBRÜGGE IM BEREICH NÖRDLICH DER SCHLAGSDORFER STRASSE, SCHLAGBRÜGGE NORDWEST II

SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBAUO M - V

Gemarkung : Schlagbrügge
Flur : 3
Flurstücke : 6 und Teile aus 67

KARTE MIT INHALTLICHEN FESTSETZUNGEN M. 1: 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN MIT NORMCHARAKTER

	Baufläche
	PG 1 Grünfläche, privat Zweckbestimmung: Hecke anpflanzen und unterhalten
	PG 2 und PG 3 Grünfläche, privat Zweckbestimmung: Hecke anpflanzen und unterhalten
	Abgrenzungslinie der Satzung

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksbezeichnung mit Flurstücksgrenze
	Bemaßung im Metern
	vorhandene Hauptgebäude
	vorhandene Nebengebäude
	möglicher Neubau

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Geltungsbereich Ergänzungssatzung Schlagbrügge Nordwest
	Geltungsbereich Abrundungssatzung Schlagbrügge

Kartengrundlage:

Auszug aus der ALK, übergeben vom Amt Rehna am 11. Februar 2009, Gemarkung: Schlagbrügge, Flur: 3

PRÄAMBEL

Aufgrund

- des § 34, Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (L BauO M - V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V, S. 102)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Schlagdorf vom 10. Februar 2009 folgende Satzung der Gemeinde Schlagdorf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge im Bereich nördlich der Schlagsdorfer Straße, bestehend aus der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen, sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen:

INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Der im Rahmen dieser Satzung gem. § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegte Teil der Ortslage Schlagbrügge umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- 1.2 Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB)

- 2.1 Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 BauGB.
- 2.2 Es darf nur ein eingeschossiges Einzelhaus parallel zur Schlagsdorfer Straße mit maximal 2 Wohneinheiten errichtet werden.
- 2.3 Das neue Hauptgebäude muss in einem Abstand von mindestens 15 m von der Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche (Schlagsdorfer Straße) errichtet werden.
- 2.4 Auf dem Grundstück ist eine Überbauung durch Gebäude, einschließlich Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Grundstückes dienen und der Wohnnutzung nicht widersprechen, sowie Zufahrten, von 400 m² zulässig. Eine Überbauung des Grundstückes für das Hauptgebäude ist bis 150 m² zulässig.
- 2.5 Auf dem Baugrundstück anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 3.1 In dem als " Private Grünfläche " PG1 mit der Zweckbestimmung " Hecke anlegen und unterhalten " festgesetzten Bereich ist eine dreireihige Hecke anzulegen.
- 3.2 In dem als " Private Grünfläche " PG2 und PG3 mit der Zweckbestimmung " Hecke anlegen " festgesetzten Bereichen ist eine zweireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen.
- 3.3 Für die Begrünung der nicht überbauten Fläche des Baugrundstückes sind zu mindestens 60 % einheimische Laubgehölze zu verwenden.
- 3.4 Die notwendige Zufahrt und Parkstellfläche auf dem Grundstück ist als Pflasterfläche in wasserdurchlässiger Bauweise, mit Rasengittersteinen oder mit Schotterterrassen herzustellen.

§ 4 Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Als Kompensations- und Ersatzmaßnahmen für die zusätzliche Bodenversiegelung im Geltungsbereich der Satzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

- 4.1 Die anzupflanzende Hecke, PG 1, ist als dreireihige Hecke aus einer Mischung der nachstehend genannten Gehölze zu pflanzen:
 - Hainbuchen
 - Brombeere
 - Weißdorn
 - Haselnuss
 - Feldahorn
 - Holunder
 - Eberesche
 - Hundsrose

Zur Hecke ist ein Brachesaum von 5 Metern frei zu halten. Die Hecke ist durch ein Zaun zu schützen.

- 4.2 Als Pflanzgut für die Hecken sind Heister mit einer Größe von 175/200 cm und Sträucher von 125/150 cm zu verwenden. Der Abstand der Pflanzen, Pflanz- und Reihenabstand, ist auf jeweils 1,00 m zu bemessen.

§ 5 Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBAUO M - V)

- 5.1 Für das neu zu errichtende Hauptgebäude ist nur ein Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 55° zulässig.
- 5.2 Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie
 - ein Drittel der Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreiten,
 - mit einem Mindestabstand von 1,50 m vom Ortsgang errichtet werden,
 - einen Abstand von mindestens drei Ziegelerien von der Traufe haben und in der Dachdeckung mit dem Hauptgebäude übereinstimmen
- 5.3 Die Fassaden des Gebäudes ist nur in Putz oder Sichtmauerwerk sowie Holzfachwerk mit Ausfachungen in Sichtmauerwerk oder Ausfachungen in Putz zulässig. Der Einsatz von Holz als Außenverkleidung ist für Nebengebäude und in Giebeldreiecken des Hauptgebäudes zulässig. Für Sockelbereiche sind auch Natursteine zulässig.
- 5.4 Als Dacheindeckungen sind nur Reet oder Dachziegel und Dachsteine mit rotem Farbton oder in anthrazit zulässig.
- 5.5 Ordnungswidrigkeiten
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAUO M - V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

§ 6 Maßnahmen zum Immissionsschutz

In dem Geltungsbereich der Satzung nördlich der Schlagsdorfer Straße werden aufgrund des Straßenverkehrs auf der Kreisstraße 5 die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für Allgemeine Wohngebiete tags um 5 dB (A) und nachts 4 dB(A) überschritten. Dieser Bereich ist in den Lärmpegelbereich III der Tabelle 8 der DIN 4109 einzustufen. Bei der Errichtung des Wohngebäudes sind folgende Schalldämmmaße für die Außenwandbauteile, die der Kreisstraße direkt zugewandt sind bzw. rechtwinklig zur Kreisstraße angeordnet sind, einzuhalten: Wandflächen 40 dB, Fenster 30 dB.

§ 7 In - Kraft - Treten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. DSchG M-V § 11 Abs. 1 und 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

2. Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Nahbereich des Geltungsbereiches der Satzung befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen der WEMAG AG, E-ON Hanse AG, des Zweckverbandes Radegast und der Deutschen Telekom AG. Bei Näherungen mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendige Leitungsumlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden. Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

3. Lage im Biosphärenreservat Schaalsee

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich im Biosphärenreservat Schaalsee. Die Bestimmungen der Biosphärenreservatsverordnung sind daher einzuhalten. Entsprechend § 6 Abs. (1) Satz 2 Nr. 7 der Biosphärenreservatsverordnung ist es unter anderem verboten, Ufergehölze, Röhricht- und Schilfbestände, Büsche, Feldhecken, Wallhecken, Feldgehölze, Einzelbäume, Baumreihen, Alleen oder Baumgruppen außerhalb des Waldes zu roden oder zu schädigen. Ausgenommen sind die zur Erhaltung erforderlichen Pflegemaßnahmen sowie unvermeidbare Maßnahmen zur Unterhaltung der Wege und Gewässer.

4. Emissionsschutz

Die Ortslage Schlagbrügge befindet sich im ländlichen Raum. Emissionen aus der Landwirtschaft sind nicht auszuschließen.

5. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

Der sehr erhebliche Fehlbedarf an Ausgleichsflächen wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 48 der Flur 4 der Gemeinde Schlagbrügge (südlich der Ortslage Groß Molzahn im Bereich der Wohnblöcke) kompensiert. Folgende Maßnahmen werden festgesetzt:

- Anlegen einer 3-5 reihigen Feldhecke aus den benannten Pflanzenarten und -qualitäten auf einer Fläche von 2.400 m²: Der Abstand der Pflanzen, Pflanz- und Reihenabstand, ist auf jeweils 1,00 m zu bemessen.
- Hainbuchen, Brombeere, Weißdorn, Haselnuss, Feldahorn, Holunder, Eberesche und Hundsrose
- Pflanzenqualität: - Heister - 150 bis 175 cm - Sträucher - 80 bis 100 cm

Die Breite des Korridors der Ausgleichsfläche hat 20 m zu betragen. Die Randstreifen dieses Korridors sind zum Siedlungsraum als 3 m breiter und zur Feldflur als 5 m breiter Sukzessionsstreifen auszubilden. Die Hecke und die Sukzessionsstreifen sind einzuzäunen.

1. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 7. Februar 2005 die Aufstellung der Satzung beschlossen.

Schlagdorf, den 10.03.2009 Siegelabdruck Bürgermeister

2. Der Beschluss über die Aufstellung der Satzung ist durch Bekanntmachung in der „Schweriner Volkszeitung“ am 9. Juli 2005 und in den „Lübecker Nachrichten“ am 9. Juli 2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schlagdorf, den 10.03.2009 Siegelabdruck Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27. Juni 2005 den Entwurf der Satzung und der zugehörigen Begründung sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schlagdorf, den 10.03.2009 Siegelabdruck Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5. Juli 2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schlagdorf, den 10.03.2009 Siegelabdruck Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen und die Begründung sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 18. Juli 2005 bis zum 19. August 2005 im Bau- und Ordnungsamt nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bau- und Ordnungsamtes des Amtes Rehna öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich vorgebracht werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der " Schweriner Volkszeitung " am 9. Juli 2005 und in den " Lübecker Nachrichten " am 9. Juli 2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schlagdorf, den 10.03.2009 Siegelabdruck Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 4. Dezember 2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Im Ergebnis der Abwägung wurde eine erneute Auslegung des geänderten Entwurfs der Satzung, bestehend aus der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen und der Begründung sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. Dezember 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schlagdorf, den 10.03.2009 Siegelabdruck Bürgermeister

7. Der Entwurf der Ergänzungssatzung einschließlich der Begründung sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 29. Dezember 2008 bis zum 30. Januar 2009 im Amt Rehna während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis erfolgt, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensordnung 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. Dies wurde durch Veröffentlichung in der " Schweriner Volkszeitung " am 18. Dezember 2008 und in den " Lübecker Nachrichten " am 18. Dezember 2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Schlagdorf, den 10.03.2009 Siegelabdruck Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10. Februar 2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schlagdorf, den 10.03.2009 Siegelabdruck Bürgermeister

9. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge im Bereich nördlich der Schlagsdorfer Straße bestehend aus der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurde am 10. Februar 2009 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. Februar 2009 gebilligt.

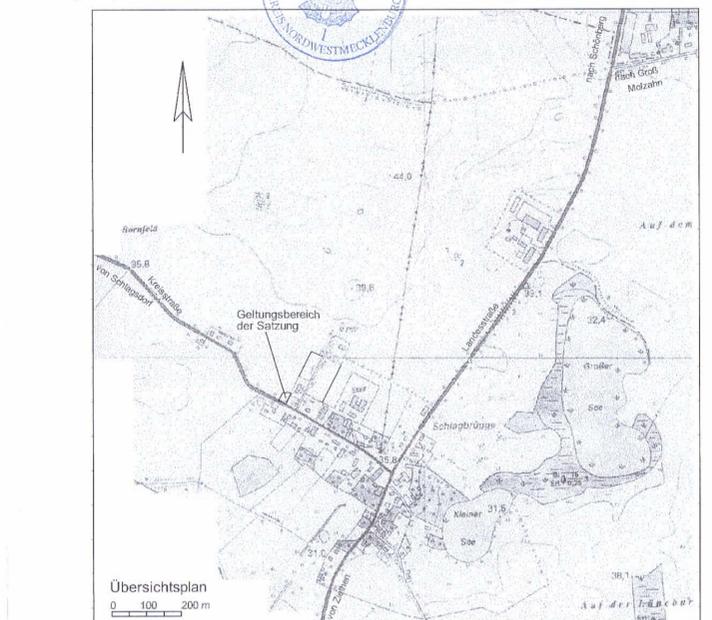
Schlagdorf, den 10.03.2009 Siegelabdruck Bürgermeister

10. Die Ergänzungssatzung Nr. 7 der Gemeinde Schlagdorf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schlagbrügge im Bereich nördlich der Schlagsdorfer Straße, bestehend aus der Karte und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 10. 3. 09 ausgefertigt.

Schlagdorf, den 10.03.2009 Siegelabdruck Bürgermeister

11. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schlagbrügge im Bereich nördlich der Schlagsdorfer Straße und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.03.2009 durch Abdruck in der „Schweriner Volkszeitung“ und am 14.03.2009 in den „Lübecker Nachrichten“ öffentlich bekannt gemacht 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, GVOBl. M-V S. 205) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 14.03.2009 in Kraft getreten.

Schlagdorf, den 17.03.2009 Siegelabdruck Bürgermeister



ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 7 DER GEMEINDE SCHLAGSDORF

SATZUNG ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN

ORTSTEILS VON SCHLAGBRÜGGE IM BEREICH NÖRDLICH DER SCHLAGSDORFER STRASSE

SCHLAGBRÜGGE NORDWEST II

SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBAUO M - V

FEBRUAR 2009

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

M. 1:1.000