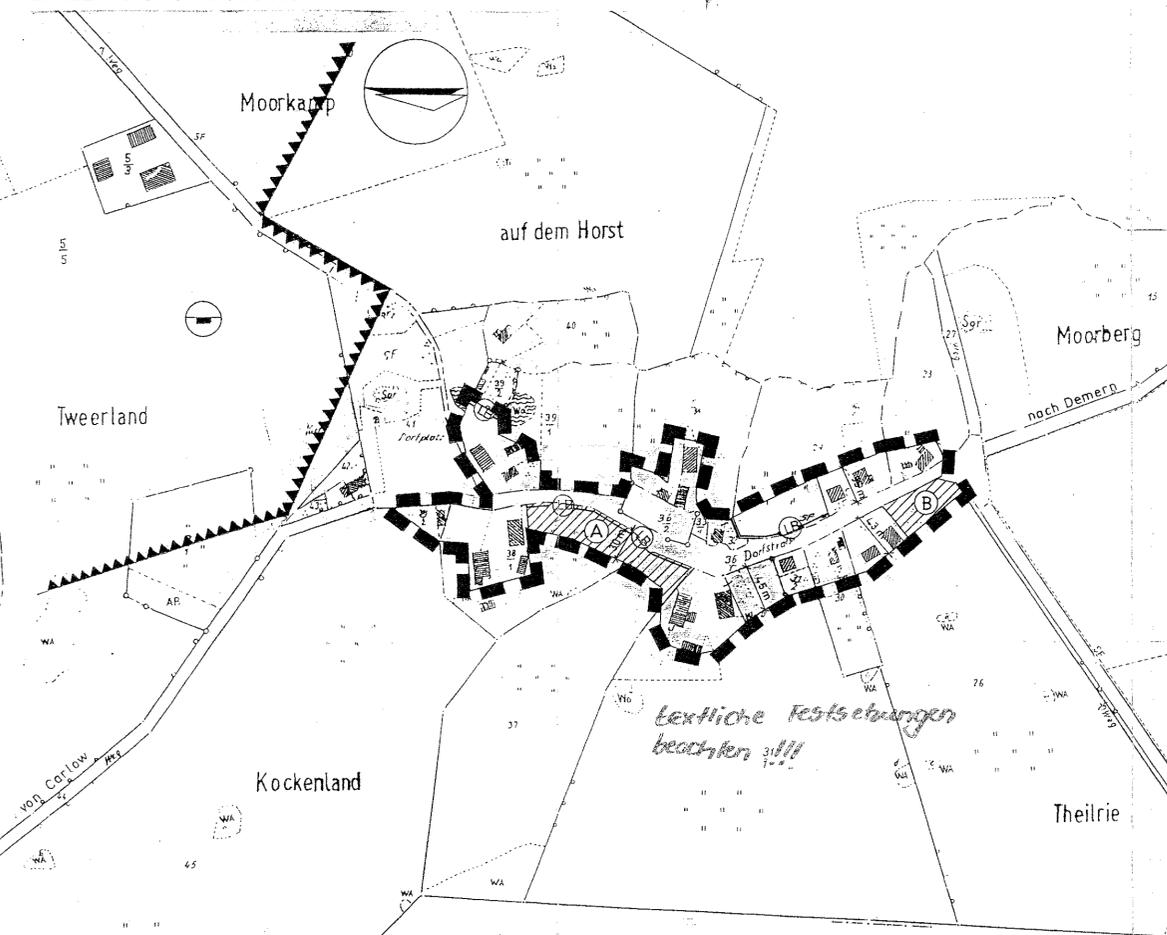


SATZUNG DER GEMEINDE DEMERN

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON SCHADDINGSDORF

PLANZEICHNUNG M 1 : 3.600



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, AUFGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

▲▲▲▲ Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

2. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT

Ⓛ geschützter Landschaftsbestandteil (Hecke)

2. SONSTIGE PLANZEICHEN

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

▨ Kennzeichnung von Bereichen, die nach § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnG in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen wurden

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORM

▭ vorhandene Gebäude

31/2 Flurstücksnummern und Flurstücksgrenze

Ⓐ Bezeichnung von Bereichen, die nach § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnG in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen wurden

Aufgrund

des § 34, Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Art.1 des Investitions erleichterungs- und Wohnbauland-Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)

des § 4, Abs. 2 a des Maßnahmensgesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622)

des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (L BauO M - V) vom 26.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg - Vorpommern Nr.11 / 1994)

des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991,S.58)

wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Demern vom ... und mit Genehmigung durch den Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die Festsetzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Schaddingsdorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung regelt sich entsprechend § 4 Abs. 1 bis 3 BauGB.
- (2) Im Uferbereich von Gewässern sind bauliche und sonstige Anlagen in einem Bereich von 7 Metern beidseitig dieser Gewässer nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

§ 3 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Bauweise

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung dürfen als Wohngebäude nur Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.
- (2) Entsprechend § 4 Abs. 2 a, Nr.3 des Maßnahmensgesetzes zum Baugesetzbuch wird festgesetzt, daß in den Bereichen "A" und "B" ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.
- (3) In den Bereichen "A" und "B" darf nur eine einreihige Bebauung erfolgen.

§ 4 Gestalterische Festsetzungen

- (1) Für neu zu errichtende Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig.

§ 5 Immissionsschutz

- (1) Anträge auf Genehmigung von Wohnhäusern im Nahbereich von in Betrieb befindlichen Stallanlagen sind im Einzelfall in bezug auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte zu prüfen.

§ 6 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

- (1) Als Ausgleichsmaßnahme für die zusätzliche Bodenversiegelung bei der Errichtung bzw. Erweiterung von Gebäuden und baulichen Anlagen in den mit "A" und "B" bezeichneten Bereichen wird festgesetzt:

1. Je 50 m² neu versiegelter Fläche ist auf den jeweiligen Grundstücken ein einheimischer Laubbäum zu pflanzen, der die folgenden Qualitätsansprüche erfüllen muß:

- Baum mittlerer Baumstuhlgüte, dreimal verpflanzt
- zur Pflanzung sind Einzelbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu verwenden

- (2) Südlich der gemäß dieser Satzung möglichen Bebauung in den Bereichen "A" und "B" ist von den zukünftigen Grundstückseigentümern auf ihren Grundstücken eine fünf Meter breite Hecke aus folgenden Gehölzen zu pflanzen: Schlehe, Hundsrose, Salweide, Vogelbeere, Haselnuß, Feldahorn und Rotdorn
- (2) Die Ausgleichspflanzungen entsprechend Absatz (1) sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Wohngebäude auszuführen.

§ 7 Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

(1) Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich, daher ist folgende Auflage zu erfüllen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz von Meckl. - Vorp. Nr.23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

(2) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

(3) Alle für später im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung geplanten Baumaßnahmen, die mit tiefgreifenden Eingriffen verbunden sind, bedürfen der Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Bodendenkmalpflege.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg in Kraft.

Hinweis:

Bei allen vorgesehenen Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung ist die Baumschutzverordnung der DDR vom 28.05.1981 einzuhalten.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5.09.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 27.09.1994 bis zum 21.11.94 erfolgt.
Demern, den 25.10.95
Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat am 25.10.1995 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Demern, den 25.10.95
Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.09.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Demern, den 25.10.95
Bürgermeister
4. Der Entwurf zur Satzung hat vom 17.10.1994 bis zum 18.11.1994 während der Dienststunden im Bauamt der Amtsverwaltung Rehna öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können vom 27.09. bis zum 21.11.1994 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Demern, den 25.10.95
Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Demern, den 25.10.95
Bürgermeister
6. Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung verändert worden.
Daher hat der Entwurf der Satzung in der Zeit vom 10.4.95 bis zum 12.5.95 während der Dienststunden des Amtes Rehna erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.3.95 bis zum 12.5.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Demern, den 25.10.95
Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Satzung wurde am 10.10.95 beschlossen.
Demern, den 25.10.95
Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Schreiben des Landrates des Kreises Nordwestmecklenburg vom 30.1.96... mit Nebenbestimmungen... erteilt.
Demern, den 9.2.96
Bürgermeister
9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Baueur während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und der den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang am 8.2.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 9.2.96 in Kraft getreten.
Demern, den 9.2.96
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE DEMERN

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON SCHADDINGSDORF

OKTOBER 1995