

1. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz1 Nr. 3 BauGB der Stadt Gadebusch für den Teilbereich „Schweriner Straße / Altes Wasserwerk“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2214), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende 1. Ergänzungssatzung für den Teilbereich „Schweriner Straße / Altes Wasserwerk“ in der bebauten Ortslage von Gadebusch sowie die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der 1. Ergänzungssatzung umfasst den ergänzten Bereich, der innerhalb der beigefügten Karte mit einer dicken unterbrochenen Schwarzen Linie gekennzeichnet ist.
- (2) Die beigefügte Karte im Maßstab 1: 1.000 und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhaltliche Festsetzungen

- (1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen des Satzungsgebietes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach Maßgabe § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
- (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind innerhalb der gekennzeichneten Ergänzungsflächen Nebenanlagen (untergeordnete Nebengebäude, Carports und Garagen) im Bereich bis zu 3 m zwischen der Straßenbegrenzungslinie Schweriner Straße und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.

§ 3

Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

- (1) Gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V sind die neu zu errichtenden Hauptgebäude innerhalb der Ergänzungsfläche mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von mindestens 25° und höchstens 50° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude, Carports und Garagen sind hierzu Ausnahmen zulässig.
- (2) 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.

§ 4

In-Kraft-Treten

Die Satzung ist mit Ablauf desin Kraft getreten.

Gadebusch,

Der Bürgermeister

Hinweise:

1. Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Ergänzungsflächen ist in der Gemarkung Gadebusch, Flur 5, Flurstück 5 tlw. auf einer Fläche von 1.800 m² im Westen im Bereich zum Feldgehölz eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung zu erhalten und max. 2x im Jahr zu mähen oder mit 0,5 GV pro ha zu beweiden - unter Beachtung des Baumschutzes. Es sind mind. 8 Stück Obstgehölze auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Angenommen wird hierbei eine durchschnittliche Fläche von 15x15 m, ca.10 m Abstand in der Reihe und untereinander für Pflaume u.a. Obstgehölze sowie ca.20 m Abstand in der Reihe und untereinander für Apfel, Birne u.a. großkronige Obstgehölze. Die Pflanzungen sind von den Grundstückseigentümern durchzuführen. Die Standsicherheit der Neuanpflanzungen ist durch das Setzen von Dreiböcken mit Wildschutzaunummantelung (3 Pfähle, 3 m lang, Durchmesser 8 cm) zu gewährleisten. Die Baumscheibe ist zu mulchen (z.B. Rindenmulch). Für die Neuanpflanzung ist eine dreijährige Pflege zu gewährleisten. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzenausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Pflanzliste:

Obstgehölze:

Qualität: Hochstamm 2 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang

Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel

Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne

Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte

Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth

Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Die Ausgleichsmaßnahme ist als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.

2. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des gekennzeichneten Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
3. Im Satzungsgebiet befinden sich Leitungen bzw. Kabel von Versorgungsunternehmen (Zweckverband Radegast, Deutsche Telekom und Wemag), deren Trassenverlauf nicht gekennzeichnet ist, die jedoch bei Bauarbeiten zu beachten sind.