KLARSTELLUNGSSATZUNG §34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB

ABRUNDUNGSSATZUNG §34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG §34 ABS. 2a BAUGB MASSNG (AUSSCHLIESSLICH ZU GUNSTEN VON WOHNGEBÄUDEN)

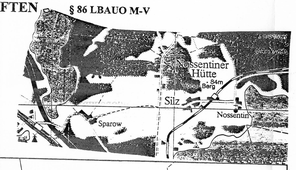
SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN

DER GEMEINDE SILZ

OT NOSSENTIN

ÜBER DIE KLARSTELLUNG, ABRUNDUNG, ERWEITERTE ABRUNDUNG UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, DES IN ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTES.

§ 86 LBAUO M-V



TEIL A - PLANZEICHNUNG

VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM ..... DEN ENTWURF DER SATZUNG MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DIE BÜRGERMEISTERIN

2. DIE BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM ..... ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DIE BÜRGERMEISTERIN

3. DER ENTWURF DER SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAG, STUNDEN) ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
MONTAG BIS FREITAG 8.00 - 12.00 UHR
MONTAG, DIENSTAG, DONNERSTAG 13.00 - 15.00 UHR
MITTWOCH 13.00 - 18.00 UHR
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS JEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM ..... IN ..... (ZEITUNG ODER AMTLICHES VERKÜNDUNGSBLATT) BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG : IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DIE BÜRGERMEISTERIN

4. DIE GEMEINDE HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER, SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM ..... GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DIE BÜRGERMEISTERIN

5. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ..... WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT, HINSICHTLICH DER LAGERICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE, DA DIE RECHTSVERBINDLICHE FLURKARTE IM M 1 : ..... VORLIEGT.
REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) LEITER DES KATASTERAMTES

6. DIE SATZUNG ÜBER DIE BESTIMMUNG VON VORHABEN IN DEM BEBAUTEN BERECH ..... WURDE AM ..... VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..... GEBILLIGT.

(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DIE BÜRGERMEISTERIN

7. DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG WURDE MIT ERLASS DES LANDRATES DES LANDKREISES MÜRITZ AM ..... AZ ..... ERTEILT.

(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DER LANDRAT

8. DIE SATZUNG WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DIE BÜRGERMEISTERIN

9. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER SATZUNG, 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 ..... IN ..... (ZEITUNG ODER AMTLICHES VERKÜNDUNGSBLATT>- BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... 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 HINGEWIESEN WORDEN.
DIE SATZUNG IST AM ..... IN KRAFT GETRETEN.

(ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) DIE BÜRGERMEISTERIN

SATZUNG

DIE GEMEINDE NOSSENTIN ERLÄSST GEMÄSS §34 ABS. 4 NR. 1 UND 3 DES BAUGESETZBUCHES - BAUGB - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) UND GEMÄSS §4 ABS. 2a MASSNAHMENGESETZ BAUGESETZBUCH - BAUGB - MASSNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG AUFGRUND DES ART. 1 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) DER GRUNDSTÜCKE, BAUNVO I.D.F.ASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES LANDKREISES MÜRITZ, FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE
A) KLARSTELLUNG, NACH §34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB.
B) ABRUNDENGSSATZUNG, NACH §34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB.
C) ERWEITERTE ABRUNDUNG, NACH §4 ABS. 2a BAUGB-MASSNG
D) SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN, NACH §86 LBAUO M-V IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.04.1994.
BESTEHEND AUS - A - PLANZEICHNUNG
A/S - B - FESTSETZUNGSTEXT
A/S - C - BEGRÜNDUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

GEMÄSS § 2 BAUGB DER VEORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

VORHANDENE BEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)

VORHANDENE BEBAUUNG (HAUPTGEBÄUDE)

BAUFENSTER

GRUNDSTÜCKSGRENZEN

120/1 FLURSTÜCKSNUMMER

FRIEDHOF

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT :

TEIL B - TEXT

1.0 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH - BAUGB - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.11.1994 (BGBl. 3486),
MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH - BAUGB - MASSNG, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 622),
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE, - BAUNVO -, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90 - IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I NR. 3 VOM 22.01.1991)
ABFALL WIRTSCHAFTS- UND ALTLASTENGESETZ FÜR MECKLENBURG - VORPOMMERN - ABFALG M-V - VOM 04.08.1992 (GVOBl. M-V S. 450)
LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG - VORPOMMERN - LBAUO M-V - VOM 26.04.1994 (GS MECKL.-VORP. Gl. NR. 2130-3)

2.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH, FLUR 2
DER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG ERGIBT SICH AUS DEM NEBENSTEHENDEN PLAN A, DER BESTANDTEIL DIESER SATZUNG IST.

A) NÖRDLICHER BEREICH
FLURSTÜCKE : 23, 27, 83

B) ÖSTLICHER BEREICH
FLURSTÜCKE : 85, 86, 93, 96

A) NÖRDLICHER BEREICH
FLURSTÜCKE : 96, 97

B) ÖSTLICHER BEREICH
FLURSTÜCKE : 99, 108, 110, 111, 112/2, 124/1

C) SÜDLICHER BEREICH
FLURSTÜCK : 124/1

D) WESTLICHER BEREICH
FLURSTÜCK : WEG (121/3)

C) SÜDLICHER BEREICH
FLURSTÜCKE : 123/4, 123

D) WESTLICHER BEREICH
FLURSTÜCKE : 129, 128/1, WEG, 20

2.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§1 - 15 BAUNVO)

2.2.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§ 16 - 21a BAUNVO)

2.2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
(§16 ABS. 2 BAUNVO)

GRZ 0,4 EINSCHLIESSLICH ALLER VERSIEGELUNGEN

2.2.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(§16 ABS. 2 BAUNVO)

GFZ 0,6 EINSCHLIESSLICH ALLER VERSIEGELUNGEN

2.2.4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(§16 ABS. 2 BAUNVO)

- I -
DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ALS HÖCHSTMASS FESTGESETZT.

2.2.5 BAUWEISE
(§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- o - OFFENE BAUWEISE GEMÄSS §22 ABS. 2 BAUNVO ALS EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER WERDEN FESTGESETZT.

2.2.6 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I. V. M. §23 ABS. 3 BAUNVO)

BAUGRENZEN : MIT DER FESTSETZUNG DER BAUGRENZEN WIRD DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE FESTGESETZT.
DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE WIRD ALS EINZELNES BAUFENSTER FESTGESETZT.

2.2.7 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I. V. M. §23 ABS. 3 BAUNVO)

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN KÖNNEN NEBENANLAGEN NACH §14 BAUNVO ZULASSEN WERDEN.

2.2.8 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE MIT IHREN EINFAHRTEN
(§9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

ZULÄSSIG SIND EBENERDIGE, OFFENE STELLPLÄTZE UND GESCHLOSSENE GARAGEN.

2.2.9 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR
(§9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN. STELLPLÄTZE UND ANDERE ZU BEFESTIGENDE FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM MATERIAL ZU BELEGEN.

2.2.10 SCHUTZ VOR LUFTVERUNREINIGUNG

FESTE BRENNSTOFFE ZU HEIZZWECKEN UND ZUR WARMWASSERBEREITUNG SIND BEI NEUBAUTEN NICHT ZULÄSSIG.
DIE VERWENDUNG VON GASÖL IST NUR MIT NIEDRIGEM SCHWEFELGEHALT ZULÄSSIG.

2.2.11 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

2.2.11.1 DIE AUF DEN NICHT BEBAUTEN FLÄCHEN DURCHZUFÜHRENDEN GEHÖLZPFLANZUNGEN; MÜSSEN ZU MIN. 50% AUS STANDORTHEIMISCHEN ARTEN BESTEHEN.

2.2.11.2 DER VORHANDENE VEGETATIONSBESTAND IST ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. ES IST VERBOTEN, DIE ZU ERHALTENDEN GEHÖLZE ODER TEILE DAVON ZU ENTFERNEN, ZU ZERSTÖREN, ZU BESCHÄDIGEN ODER IHRE TYPISCHEN ERSCHEINUNGSFORMEN WESENTLICH ZU VERÄNDERN.
BEI NEUVERSIEGELUNGEN MUSS BEI JE ANGEFANGENEN 10 m² EIN STANDORTGERECHTER LAUBBAUM GEPFLANZT WERDEN.

3.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(LBAUO M-V, BRL)

3.1 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

3.1.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

FASSADEN
DIE OBERFLÄCHEN DER AUSSENWÄNDE SIND ZU VERPUTZEN ODER ZU VERKLEIDEN. ES SIND MÖGLICHST DIE GIEBELDREIECKE MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN.
ÖFFNUNGEN
BEI GROSSEN ÖFFNUNGEN WERDEN GLIEDRUNGEN FESTGESETZT.

3.2.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG

DACHNEIGUNG
ES SIND GEÑIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30 - 45 GRAD ZULÄSSIG.
DACHFORM
ALS DACHFORM SIND SATTEL- ODER WALMDÄCHER, SOWIE ZUSAMMENGESETZTE DÄCHER, DIE DIESEN FORMEN ENTSPRECHEN, ZULÄSSIG.
MATERIAL
ALS DACHEINDECKUNG SIND DACHSTEINE, DACHZIEGEL IN ANTHRAZIT, ROTBRAUN ODER ROT FESTGESETZT. REETEINDECKUNG IST MÖGLICH.

3.1.3 MASSNAHMEN ZUM BODENSCHUTZ
ZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE

ALLE ZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE SIND, WO DIES TECHNISCH UND NUTZUNGSBEDINGT MÖGLICH IST, MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELAGEN/MATERIAL ZU BEFESTIGEN.
MATERIAL UND FARBE :
Z. B. SCHOTTERRASEN, PFLASTER MIT RASENFUGEN, WASSERGEBUNDENE DECKE, RASENGITTERSTEINE IN ERDFARBE.

3.1.4 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN
GEHÖLZE
VORHANDENE GEHÖLZE SIND BEI NEUBEBAUUNG ZU ERHALTEN UND BEI VERLUST ZU ERSETZEN.
EINFREIDUNGEN SOLLEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND ZU PRIVATEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN MIT GEHÖLZEN BEPFLANZT WERDEN.
FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG WERDEN NUR FÜR HAUPTGEBÄUDE FESTGESETZT. FÜR NEBENGEBÄUDE GILT DIESE FESTSETZUNG NICHT.

3.1.5 WERBEANLAGEN

WERBEANLAGEN AUF DACHFLÄCHEN VON NEUBAUTEN, SOWIE MIT WECHSELDEM LICHT, SIND UNZULÄSSIG.

3.1.6 AUSSENANTENNEN

AUSSENANTENNEN SIND UNZULÄSSIG, WENN EINE GLEICHWERTIGE EMPFANGSMÖGLICHKEIT BESTEHT.

3.1.7 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
(§84 ABS. 1 LBAUO M-V)

ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUWIDERHANDELT.

4.0 EINGRIFF- UND AUSGLEICHSBEWERTUNG
(§86 BNATSCHG)

4.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1.1 DIE MIT BAUMASSNAHMEN VERBUNDENEN FLÄCHENVERSIEGELUNGEN SIND DURCH :

- DIE PFLANZUNG VON STANDORTGERECHTEN EINHEIMISCHEN LAUBBÄUMEN AUSGEGLICHEN.
- DIE PFLANZUNG VON HOCHSTAMMIGEN OBSTBÄUMEN WIRD ALS AUSGLEICHSMASSNAHME ANGERECHNET.
- DIE MINDESTQUALITÄT DER ZU PFLANZENDEN BÄUME IST DER HOCHSTAMM.
(STAMMUMFANG 12 - 14 cm)

4.1.2 AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

- FÜR JEDES NEUE WOHNGEBÄUDE SIND 2 BÄUME ZU PFLANZEN.
- FÜR JEDE GARAGE/CARPORT BZW. FÜR JE 3 BEFESTIGTE STELLPLÄTZE IST EIN WEITERER BAUM ZU PFLANZEN.
- FASSADENFLÄCHEN VON CARPORT UND GARAGEN SIND ZU MINDESTENS EINEM DRITTEL MIT EINER KLETTERPFLANZE ZU BEGRÜNEN.
- EINFREIDUNGEN SIND NUR ALS HECKEN MIT STANDORTHEIMISCHEN GEHÖLZEN ZULÄSSIG.

5.0 ALTLASTEN
(§52 ABFALLWIRTSCHAFT- UND ALTLASTENGESETZ M-V)

6.0 LÖSCHWASSERVERSORGUNG UND LÖSCHWASSERBEDARF
(ARBEITSBLATT W 405 DES DVGW, GESETZ ÜBER DEN BRANDSCHUTZ M-V §7 (1))

6.1 SICHERSTELLUNG VON LÖSCHWASSER

ENTSPRECHEND DEM GESETZ ÜBER DEN BRANDSCHUTZ M-V §2 (1) IST DIE LÖSCHWASSERVERSORGUNG AUS DEM FLESENSEE SICHERGESTELLT.
- 300 m BEREICH -

7.0 SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINFLÜSSEN
(§9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

IM SATZUNGSGEBIET WERDEN FOLGENDE ORIENTIERUNGSWERTE FÜR DIE BEURTEILUNGSREGEL EINGEHALTEN UND NACH MÖGLICHKEIT UNTERSCHRITTEN.
AM TAGE : 50 dB
BEI NACHT : 40 dB
FÜR VERKEHRSGERÄUSCHE
55 dB GEWERBE- UND FREIZEITLÄRM.
SOWIE GERÄUSCHE VON VERGLEICHBAREN ÖFFENTLICHEN BETRIEBEN.
DIE ANFORDERUNGEN RICHTEN SICH NACH §50 BIMSCHG UND BEIBLATT 1 ZUR DIN 18005 TEIL 1

8.0 HINWEISE

8.1 BODENDENKMALE

WENN VOR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHE BODENDENKMALE GEFUNDEN WERDEN, SO WIRD AUF DIE MELDEPFLICHT VON FUNDEN, SOWIE AUF DIE BESTIMMUNGEN GEMÄSS §20 DSCHG HINGEWIESEN.

8.2 SCHUTZ DES GRUNDWASSERS

BEI ALLEN MASSNAHMEN, DIE ZUR ERSCHLIESSUNG VON GRUNDWASSER FÜHREN, SIND ALLE GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN BZGL. DES GRUNDWASSERSCHUTZES ZU BEACHTEN.
ES BEDARF DER GENEHMIGUNG DURCH DIE GEMEINDE.

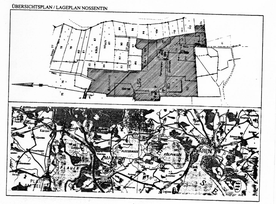
8.3 DIE SATZUNG TRITT AM TAGE IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

GEMEINDE SILZ

OT NOSSENTIN

KLARSTELLUNGSSATZUNG
ABRUNDUNGSSATZUNG
ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

ÜBERSICHTSPLAN / LAGEPLAN NOSSENTIN



AUFTRAGGEBER : GEMEINDE SILZ, OT NOSSENTIN
BÜRGERMEISTERIN ALMUTH KÖHLER
IM BREEKEN, 17192 MALCHOW