

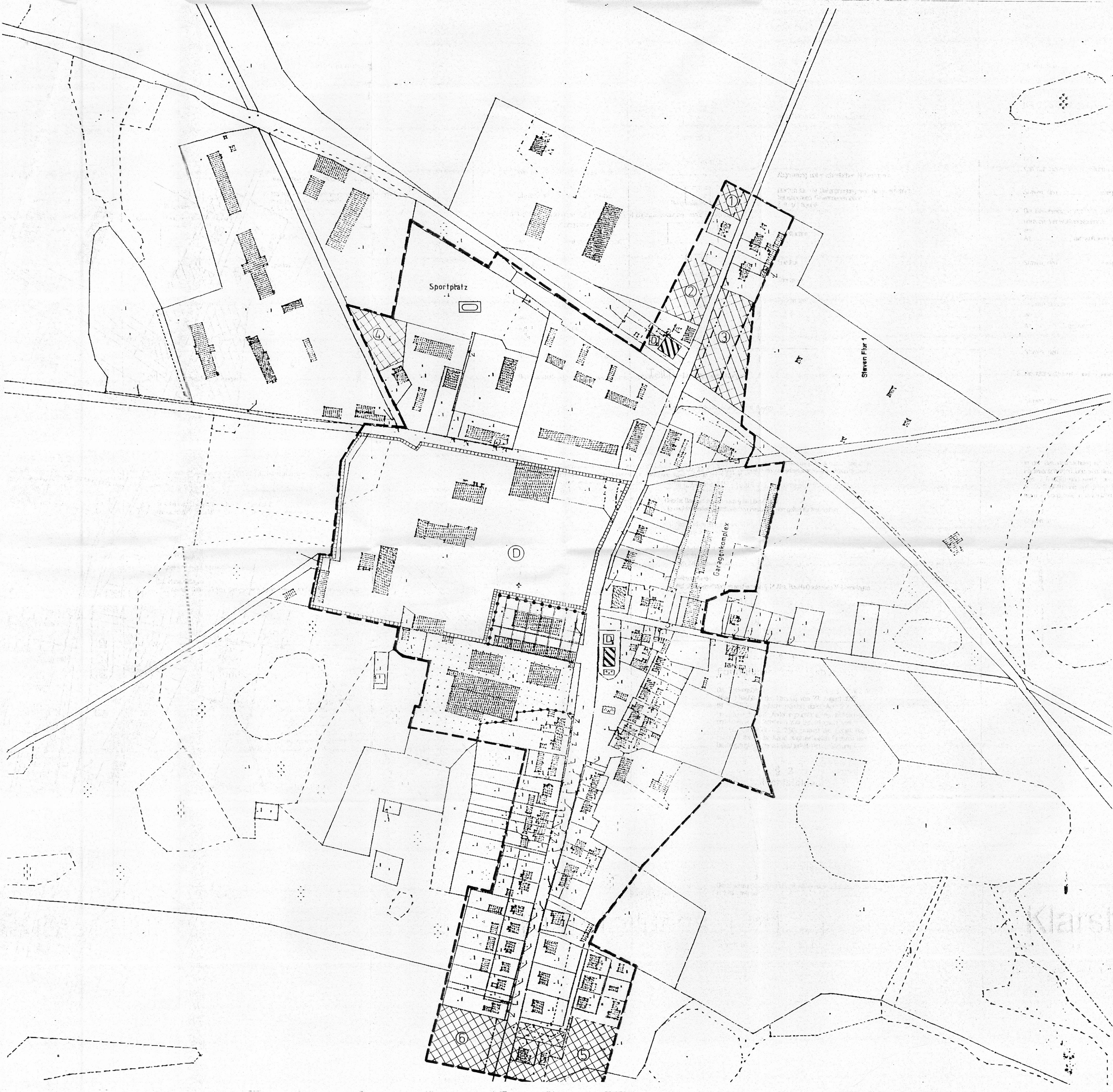
ENTWURF

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

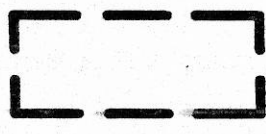
des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Staven
der Gemeinde Staven

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 G zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) und dem § 13 BauGB wird nach Beschlussfassung der der Gemeindevertretung und mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

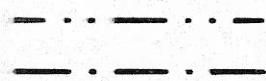
Teil A Planzeichnung M 1 : 2000



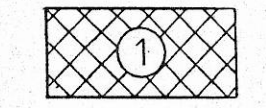
PLANZEICHENERKLÄRUNG



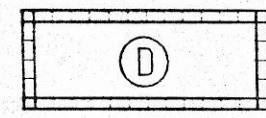
Grenze des Entwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung



Baulinie
Baugrenze



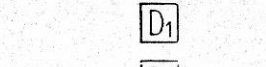
Ergänzungslinie mit Nummern



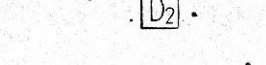
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Gutsanlage mit:
- Gutsanlage
- Park
- Speicher
- Taubenhaus
- Remise
- Mauer mit Torpfeilern



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)



Kirche mit 2 Eisenglocken
ehemaliges Bahnhofsgebäude



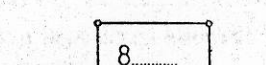
vorh. Wohngebäude



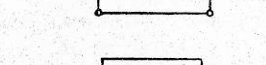
vorh. Nebengebäude



vorh. Flurstücke/Flurstücksummern



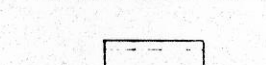
Flächen für die Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben
§ 9/1/1 BauGB



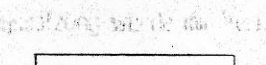
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



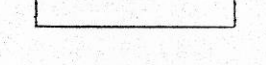
Flächen für die Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben
§ 9/1/1 BauGB



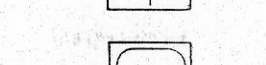
Grundflächen



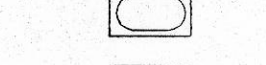
Friedhof



Sportplatz



Parkanlage



Teil B Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- 1.1. Hauptgebäude
Zulässig sind nur eingeschossige Gebäude und Dachausbauten als Wohnschoss (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2. Grünordnerische Festsetzungen / Festsetzungen für Ausgleich und Ersatz
In den Ergänzungsgebieten 1 – 7 sind an den Übergängen zur freien Landschaft Gehölzpflanzungen aus vorwiegend einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V
Die nachfolgenden gestalterischen Festsetzungen gelten für Neubauten.

- 2.1. Sichtflächen an Hauptgebäuden
Zulässig sind Putzfassaden in hellen Farbtönen, Klinker rot, Holzfassaden
- 2.2. Dachausbildung von Hauptgebäuden
Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von mindestens 25° als Sattel-, Walmdach oder Krüppelwalmdach
- 2.3. Nebenanlagen
Auf allen Grundstücken sind gemäß § 14 Abs. BauNVO folgende Nebenanlagen nicht zulässig:
- Gasbehälter, sofern sie in den öffentlichen Straßen- und Gehwegbereich einwirken

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 G zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der Karte eingezeichneten Grenzen liegt. Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Rechtsfolgen

Das Grundstück, das im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung innehat, liegt, gilt als innerbereichsgrundstück. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im Übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB und § 19 BauGB.

§ 3
Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

Staven, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte öffentlich vom/am _____

Staven, den _____ Siegel _____ Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am _____ den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestätigt und beschlossen diesen öffentlich auszulegen.

Staven, den _____ Siegel _____ Bürgermeister
3. Den betroffenen Bürgern wurde durch Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis zum _____ im Amt Nevers zu folgenden Geschäftszeiten:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 15.00 Uhr
Dienstag	7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Mittwoch	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.30 Uhr
Freitag	7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
Die öffentliche Auslegung wurde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Nachrichten des Amtes Nevers" am _____ bekanntgegeben.

Staven, den _____ Siegel _____ Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.

Staven, den _____ Siegel _____ Bürgermeister
5. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Staven, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am _____ von der Gemeindevertretung beschlossen.

Staven, den _____ Siegel _____ Bürgermeister
6. Die Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde am _____ mit Auflagen erteilt.

Staven, den _____ Siegel _____ Bürgermeister
7. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ erfüllt. Die Hinweise wurden eingearbeitet. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde am _____ bestätigt.

Staven, den _____ Siegel _____ Bürgermeister
8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Staven wird hermit ausgeteilt.
Staven, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Staven sowie die Stelle, bei der die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Staven auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom _____ bis _____ im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Nachrichten des Amtes Nevers" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 276 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erloschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 der kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (LV-M-V) hingewiesen worden.

Staven, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Land Mecklenburg-Vorpommern

Kreis Mecklenburg - Strelitz

Entwurf
Klarstellungs- und
Ergänzungssatzung

des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Staven
der Gemeinde Staven

Maßstab: 1 : 2000

Datum: April 2006