

1. Ergänzungssatzung der Stadt Gadebusch für den Teilbereich „Schweriner Straße / Altes Wasserwerk“

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 08.11.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung am 15.03.2011 im Internet unter www.gadebusch.de erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat 14.03.2011 den Entwurf der 1. Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf über die 1. Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Teilbereich der Stadt Gadebusch hat in der Zeit vom 24.03.2011 bis 28.04.2011 im Amt Gadebusch, Bauamt, während der Dienstzeiten des Bauamtes zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
- Die öffentliche Auslegung ist im Internet unter www.gadebusch.de am 15.03.2011 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
 - das nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Gadebusch, 21.06.2011



Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 23.05.2011 geprüft.

- Die 1. Ergänzungssatzung wurde am 23.05.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 23.05.2011 von der Stadtvertretung gebilligt.

- Die 1. Ergänzungssatzung der Stadt Gadebusch über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Teilbereiches wird hiermit am 21.06.2011 ausgestellt.

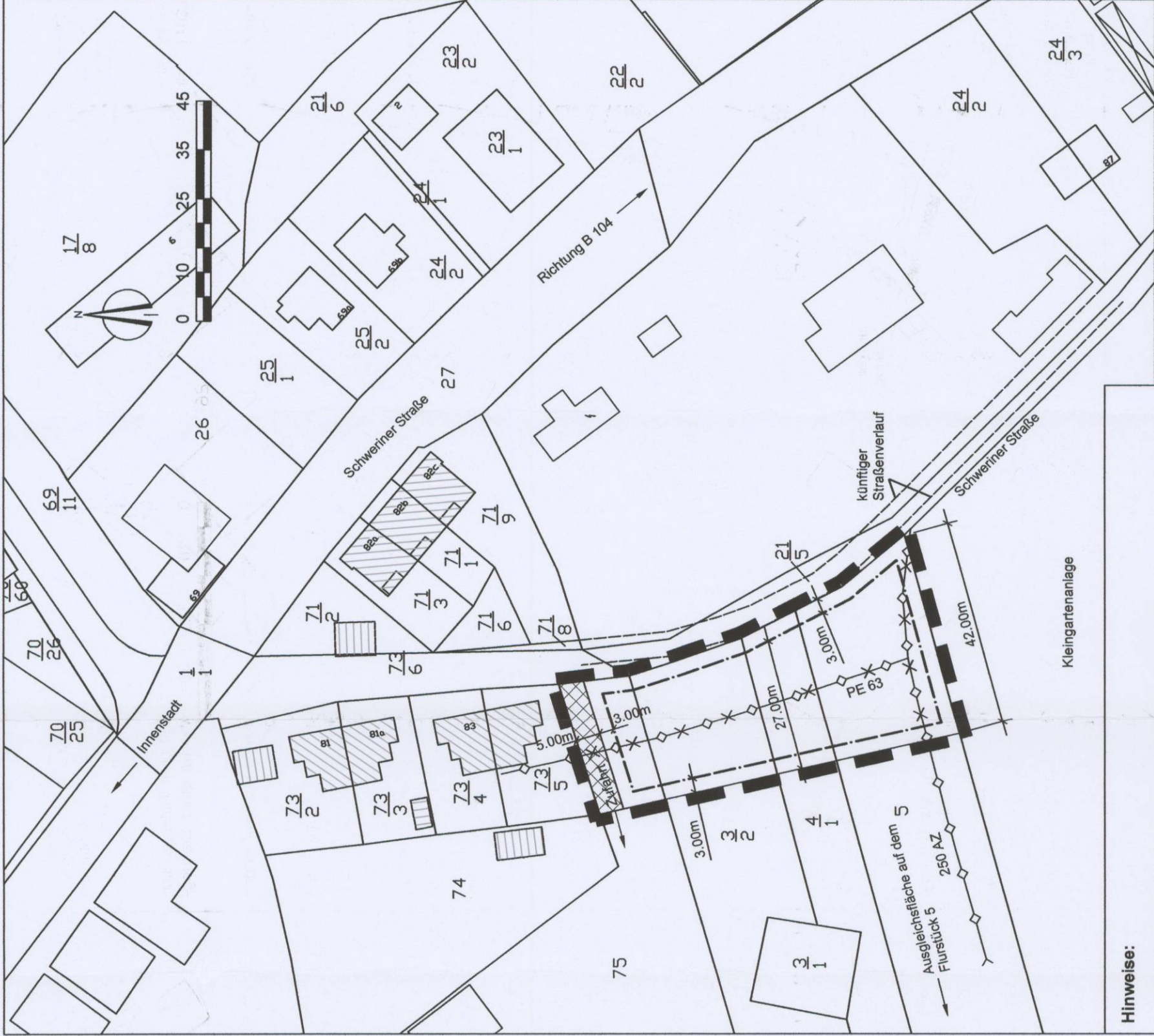
- Der Beschluss der 1. Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 21.06.2011 gemäß Hauptsatzung im Amt Gadebusch bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.06.2011 in Kraft getreten.

- Die 1. Ergänzungssatzung ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt worden.

Gadebusch, 22.06.2011



Der Bürgermeister



Hinweise:

- Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**
Als Ausgleichsmaßnahmen für die Ergänzungsflächen ist in der Gemarkung Gadebusch, Flur 5, Flurstück 5 tw. 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 beweidern - 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 Wildschutzzaummantelung (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
Apfel: Altländer Planckuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbime
Quitten: Apfelsquitte, 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.

ZEICHENERKLÄRUNGEN

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB



räumlicher Geltungsbereich der 1. Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Baugrenze



Verkehrsflächen

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

Bemaßung

3. Zur Information



vorhandene Haupt- und Nebengebäude



ergänzte Haupt- und Nebengebäude

Rückbau Wasserleitung



1. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 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 die Stadtvertretung 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

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

§ 2

Inhaltliche Festsetzungen

- Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen des Satzungsgebietes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach Maßgabe § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
- 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 Straßengrenzlinie Schweriner Straße und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.

§ 3

Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

- Gemäß § 86 Abs. 3 LBAuO M-V sind die neu zu errichtenden Hauptgebäude innerhalb der Ergänzungsfläche mit einem Sattel-, Walmdach oder Krüppelwalm mit einer Dachneigung von mindestens 25° und höchstens 50° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude, Carports und Garagen sind hierzu Ausnahmen zulässig.
- 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 des 21.06.2011 in Kraft getreten.

Gadebusch, 22.06.2011

Der Bürgermeister



Hinweise:

- Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des gekennzeichneten Bodenknotens sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 8 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodenknotens ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- Im Satzungsgebiet befinden sich Leitungen bzw. Kabel von Versorgungsunternehmen (ZKWL, Deutsche Telekom und Wemag), deren Trassenverlauf nicht gekennzeichnet ist, die jedoch bei Bauarbeiten zu beachten sind.

Übersichtsplan

VEREINLICHUNGSGENEHMIGUNG
© GeoBasis-DE/M-V 2011



Ausfertigung:	Original
genehmigungsfähige Planfassung:	April 2011
Entwurf:	Februar 2011
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

1. Ergänzungssatzung der Stadt Gadebusch für den Teilbereich „Schweriner Straße / Altes Wasserwerk“

Kartengrundlage:	Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) der Gemarkung Gadebusch Maßstab 1:1000, Stand 2010	Auftragnehmer:	Stadtplaner Dipl.-Ing. Sybille Willeke Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung 10000 Gadebusch 10000 Gadebusch 10000 Gadebusch
Maßstab:	1:1000	Zeichner:	Dipl.-Ing. Frank Orloff Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung 10000 Gadebusch 10000 Gadebusch 10000 Gadebusch