Gemeinde Mühlen Eichsen

Satzung nach §34, Absatz 4, Satz 1, Nr. 1 u 3 Bau GB n.F.

Satzung der Gemeinde Mühlen Eichsen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Mühlen Eichsen - Teilgebiet südlich der Bundesstraße 208 und westlich des Schönfelder Weges -

Kurzbezeichnung: Abrundungssatzung Mühlen Eichsen - Süd

Diese Satzung umfaßt 6 Blätter

Blatt 1	Titelblatt
Blatt 2 und 3	Präambel und textliche Festsetzungen
Blatt 4	Zeichenerklärung
Blatt 5	Zeichnung zur Satzung
Blatt 6	Verfahrensvermerke

Gemeinde Mühlen Eichsen

Mühlen Eichsen, d. 12.05. 2000

Satzung nach §34, Absatz 4, Satz 1, Nr. 1 u 3 Bau GB n.F.

Satzung der Gemeinde Mühlen Eichsen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Mühlen Eichsen - Teilgebiet südlich der Bundesstraße 208 und westlich des Schönfelder Weges -
Kurzbezeichnung: **Abrundungssatzung Mühlen Eichsen - Süd**

Aufgrund des § 34, Abs. 4 und 5 des BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.02. 2000 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Abs. 1
Die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34, BauGB n.F.) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

Abs. 2
Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

Abs. 1
Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34, Abs. 1 BauGB n.F.

Abs. 2
Auf den nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung einbezogenen Außenbereichsflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB n.F. ausschließlich Wohngebäude sowie deren Nebengebäude zulässig.

Abs. 3
Die Errichtung von Hauptgebäuden ist nur innerhalb der Wohnbauflächen zulässig.

§ 2 a Naturschutzrechtliche und umweltliche Verpflichtungen

Abs. 1
Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB n.F. ist für die zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsflächen (Flurstücke 70/1 und 70/2 der Flur 2 Gemarkung Mühlen Eichsen) ein Ausgleich durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu leisten, der bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluß der Baumaßnahmen zu realisieren ist.

Abs. 2
Vorhandene Bäume und Hecken sind langfristig zu erhalten und während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die DIN 18915 bis 18920 sowie die RAS-LG 4 Abschnitt 4 sind zu beachten. Die Grundstückszufahrt und die nötigen Infrastruktureinrichtungen sind so zu legen, daß die vorhandene Hecke am wesentlichen Rand des Flurstücks 70/2 nicht beseitigt werden muß.
Zur Abgrenzung zur offenen Landschaft ist das zu bebauende Grundstück (Flurstücke 70/2 und 70/1) mit einer dreireihigen Hecke abzuschließen. Der Abstand zwischen den Pflanzen darf höchstens 1,50 m und der Abstand zwischen den Reihen 1,00 m betragen . Für die Heckenanpflanzung ist ein mindestens 5 m breiter Streifen innerhalb des Grundstücks vorzusehen.
Das zu verwendende Pflanzgut hat bei Strauchheistern eine Größe von 0,60 bis 1,00 m, bei Baumheistern eine Größe von 1,50 bis 2,00 m aufzuweisen. Die Pflanzungen sind in der Zeit von Oktober bis März spätestens ein halbes Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu realisieren. Es ist sicherzustellen, daß die Hecke dauerhaft erhalten wird und mögliche Ausfälle einzelner Sträucher ersetzt werden.

Abs. 3
Bei Bekanntwerden von Altlasten sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz M-V den für Altlasten zuständigen Behörden anzuzeigen.

Abs. 4
Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Befestigte Freiflächen, insbesondere Garagenzufahrten, Stellplätze und Zugangswege, sind so zu gestalten, daß Niederschlagswasser auf diesen Flächen in den Untergrund versickern kann.

Abs. 5
Mit den Trägern der Ver- und Entsorgung ist vor Baubeginn vom Bauherrn eine Abstimmung herbeizuführen. Deren Auflagen und Hinweise sowie Anschlußbedingungen sind zu beachten.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Mühlen Eichsen, d. 12.05.2000

von Plessen
Die Bürgermeisterin

Siegel

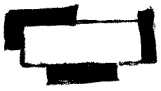
SATZUNG

der Gemeinde Mühlen Eichsen nach § 34 Absatz 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGesetzbuch über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mühlen Eichsen - Teilgebiet südlich der Bundesstraße 208 und westlich des Schönfelder Weges - Kurzbezeichnung: „ Abrundungssatzung Mühlen Eichsen Süd“

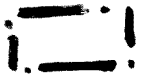
Diese Satzung besteht aus ...6.... Blättern, davon ...2..... Blätter im Format DIN-A-3.

Teil A - Planzeichnung

Erläuterungen:



Geltungsbereich der Satzung



Wohnbauflächen

(Bauflächen für Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern)

Anpflanzungsgebot für eine Hecke

Anpflanzungsgebot für Gehölzgruppe (750 qm)

Erhaltungsgebot für Heckenvegetation

Erhaltungsgebot für Bäume

nachrichtliche Übernahme:

Wohngebäude

gewerbliche/kommunale Nutzung, Nebengebäude, landwirtschaftliche Lagergebäude

Maßstab: ca. 1. 1400

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.4.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 4.5.99 bis 19.6.99 erfolgt

Mühlen Eichsen, den 13.8.99

Der Bürgermeister

Siegel

Die Satzung ist nach der öfentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe der Satzung und der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen

..... , den .....

Der Bürgermeister

Siegel

Die Gemeindevertretung hat am 21.4.99 den Entwurf zur Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

M. E. , den 13.8.99

Der Bürgermeister

Siegel

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der erneuten Auslegung benachrichtigt.

..... , den .....

Der Bürgermeister

Siegel

Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 17.5. bis 18.6.99 während folgender Zeiten - siehe 3 - öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Ausalegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 5.5.99 in Mühlen Eichsen ortsüblich bekanntgemacht worden.

M. E. , den 13.8.99

Der Bürgermeister

Siegel

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen zu ~~den Änderungen~~ der Satzung sowie der Begründung am 28.7.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
oder:
Zu den Änderungen der Satzung ~~und der~~ Begründung sind ~~keine Bedenken~~ und ~~Anregungen~~ eingegangen.

Mühlen Eichsen, den 13.8.99

Der Bürgermeister

Siegel

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5.5.99 zur Stellungnahme aufgefordert worden

M. E. , den 13.8.99

Der Bürgermeister

Siegel

Diese Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 28.7.99 von der Gemeindevertretung beschlossen.

M. E. , den 13.8.99

Der Bürgermeister

Siegel

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.7.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

M. E. , den 13.8.99

Der Bürgermeister

Siegel

Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i.d.F.d. Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04. 1993 i.V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 der Landesverordnung zur Übertragung von Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB vom 16.7.1993 vom 5.4.2000 Az. 4.61.2 mit Auflagen erteilt.

M. E. , den 12.4.2000

Der Bürgermeister

Siegel

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.04.2000 erfüllt.
Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers/Verfügung des Landrates des Kreises —
vom .....
AZ: .....
bestätigt.

Mühlen Eichsen, den 11.7.2000

.....
Der Bürgermeister

Siegel

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird hiermit ausgefertigt.

Mühlen Eichsen, den 11.7.2000

.....
Der Bürgermeister

Siegel

Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 28.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.07.2000 rechtsverbindlich geworden.

Mühlen Eichsen, den 28.07.2000

.....
Der Bürgermeister

Siegel