

ENTWICKLUNGSSATZUNG NR.1 DER GEMEINDE RÜTING FÜR DEN ORTSTEIL „SCHILDBERG“

nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.2 BauGB

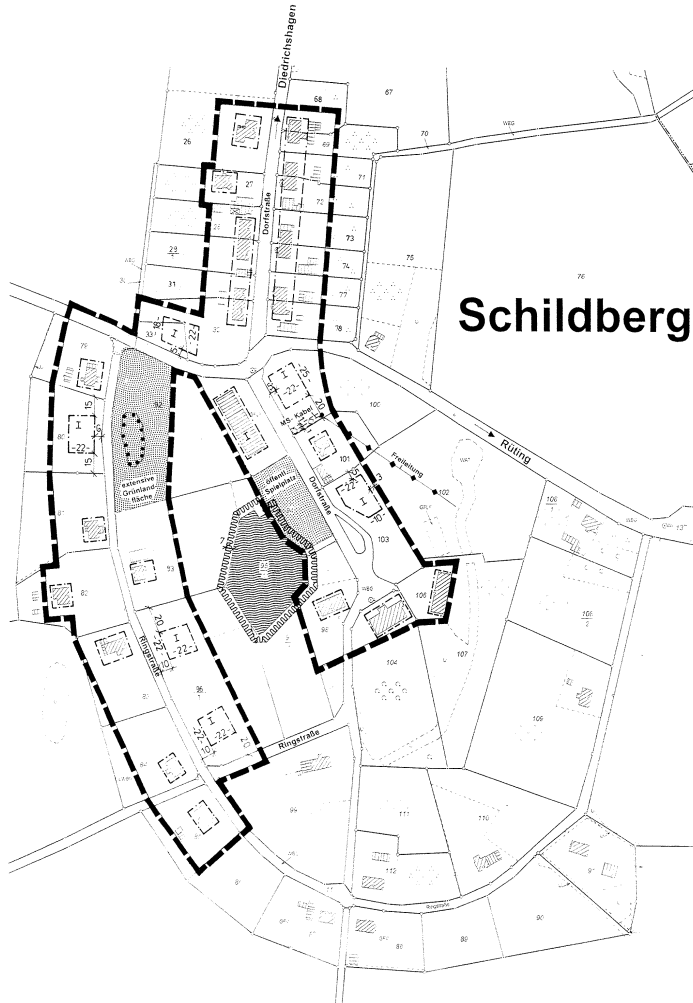
M 1 : 2 000

Gemeinde Rütting
Gemarkung Schildberg
Flur 2



Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 9 (7) BauGB
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr.2 BauGB
I	ein Vollgeschoss zulässig	
	vorh. Flurstücksgrenze	
	Nummer des Flurstückes	
	vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen	
	Grünfläche	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung	§ 9 (1) Nr.25 BauGB
	Gewässerschutzstreifen	
	unterirdische Leitung (MS-Kabel der E.ON edis)	
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der E.ON edis	
	Maßangabe	



Textliche Hinweise

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch,
- anomale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
- angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496) verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 875 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Die allgemeinen Hinweise der E.ON edis zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen sind einzuhalten (siehe Begründung).

Im Bereich der Ringstraße verläuft eine Trinkwasserleitung (AZ 100) in Straßennähe teilweise über private Grundstücke (siehe Anlage zur Begründung). Zum Schutz der Leitung vor Beschädigungen und zur Sicherung der Zugänglichkeit gem. Merkblatt W 403 „Planungsregeln für Wasserleitungen und Wasserzweignetze“ ist ein Schutzstreifen von 4,00 m Breite zu gewährleisten. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden. Der Schutzstreifen ist von Bewuchs, der den Betrieb und die Instandhaltung der Leitung beeinträchtigen kann, wie z. B. tief wurzelnde Gehölze, freizulassen. Eventuell notwendige Umverlegungen sind mit dem Zweckverband Grewesamäten abzustimmen.

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Rohrleitungen und Drainleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der zu entwickelnde im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 (1) und (2) BauGB.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

- Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 je Wohngebäude beschränkt. Die Grundstücksfläche darf dabei bis zu 30 % überbaut werden.
- Unbelastetes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).

§ 4 Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen entspr. § 88 LBAuO M-V

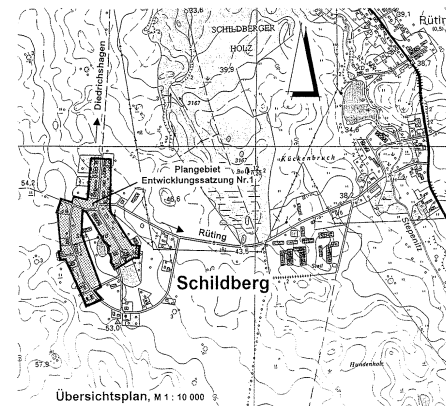
- Dächer**
 - Sattel- und Krüppelwalmdächer
 - Dachneigung von 35° - 48° bei Dachziegel- bzw. Dachsteineindeckung
 - Dachneigung von 45° - 55° bei Reeldeckung
- Außenwände**
 - Sichtmauerwerk
 - verputzte Bauweisen
 - andere Materialien sind bis zu 30 % der Fassadenfläche - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen - zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen

Ordnungswidrigkeit

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.

§ 5 Inkrafttreten

Die Entwicklungssatzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsschlusses in Kraft.



Übersichtsplan, M 1 : 10 000

Entwicklungssatzung Nr.1 der Gemeinde Rütting für den Ortsteil „Schildberg“

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, sowie nach § 88 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung vom 06. Mai 1998, zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBAuO M-V vom 18. Dezember 2003 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rütting vom 22.09.05 folgende Entwicklungssatzung Nr. 1 für den Ortsteil „Schildberg“, Bereich der Dorfstraße und Teilbereich der Ringstraße, bestehend aus der Karte mit inhaltlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.09.05
Rütting, den 30.09.05
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes (LPG) vom 05.05.1998 beteiligt worden.
Rütting, den 30.09.05
- Die Gemeindevertretung hat am 13.06.05 den Entwurf der Satzung beschlossen.
Rütting, den 30.09.05
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.07.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rütting, den 30.09.05
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 18.07 bis zum 18.08.05 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich bekannt gemacht. Abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Entwicklungssatzung berücksichtigt bleiben können, durch Abdruck in der OSTSEE-Zeitung am 08.07.05.
- Die Gemeindevertretung hat die erstmalig abgegebenen Stellungnahmen hinsichtlich der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rütting, den 30.09.05
- Die Entwicklungssatzung Nr. 1 des Ortsteils Schildberg, bestehend aus Karte und Textteil, wurde am 22.09.05 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung der Entwicklungssatzung wurde am 22.09.05 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Rütting, den 30.09.05
- Die Satzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit bekannt gemacht.
Rütting, den 30.09.05
- Der Beschluss über die Entwicklungssatzung sowie die Karte, bestehend aus Karte und Textteil, wird hiermit bekannt gemacht. Der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der OSTSEE-Zeitung am 19.10.05 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 Nr. 1) weiter aufzuführen und Erläuterungen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB) mitzuteilen.
Rütting, den 20.10.05

Gemeinde Rütting
Landkreis Nordwestmecklenburg

Entwicklungssatzung Nr.1 für den Ortsteil „Schildberg“

nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.2 BauGB