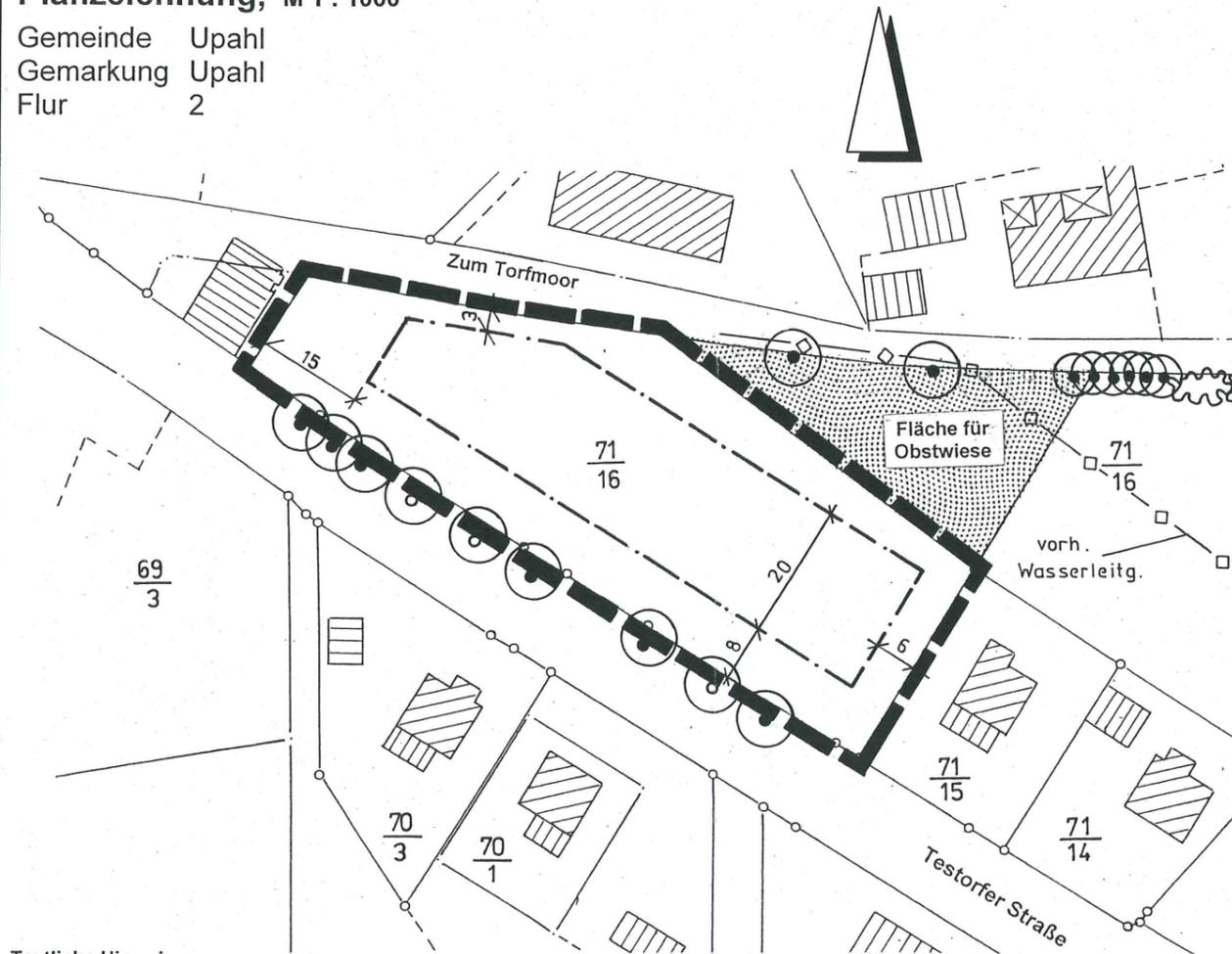


Ergänzungssatzung der Gemeinde Upahl für das Gebiet nördlich der „Testorfer Straße“ und der Straße „Zum Torfmoor“ in Upahl

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Upahl
Gemarkung Upahl
Flur 2



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,
 - anormale Färbung,
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
 - Ausgasungen,
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
 angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer 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. 466) verpflichtet.
- Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 8.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes

Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Grundstück der Satzung, auf dem der Eingriff zu erwarten ist, zugeordnet und wie folgt festgesetzt:

- Außerhalb des Plangebietes ist als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme eine Obstwiese zu initiieren.
Maßnahmen: Ansaat der Fläche mit Landschaftsrasen mit Kräutern.
Pflanzung von Obsthochstämmen, 10-12 cm Stammumfang in alten Obstsorten: Pflaume, Birne, Apfel, Kirsche
Anzahl: 10 Stück Obstbäume
Flächengröße: 700 m²
Pfleger regime: 1x jährliche Mahd ab Mitte September. Das Schnittgut ist abzutransportieren.
Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.
- Außerhalb des Plangebietes sind als Ausgleich für die Eingriffe entlang der Testorfer Straße in Ergänzung des Bestandes Laubbäume zu pflanzen.
Anzahl: 3 Stück Laubbäume, Stammumfang 16-18 cm
Gehölzart: Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Außerhalb des Plangebietes ist als Ausgleich für die Eingriffe an der nordöstlichen Seite des Flurstückes 71/16 eine Baumgruppe zu pflanzen.
Anzahl: 4 Stück Laubbäume, Stammumfang 16-18 cm
Gehölzart: Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Entsprechend des Naturschutzausführungsgesetzes § 19 sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung der einseitigen Baumreihe an der Testorfer Straße führen können. Die Zufahrten auf die Grundstücke sind so anzuordnen, dass grundsätzlich die einzelnen Auffahrten auf die Grundstücke und die Erschließung zu den jeweiligen Grundstücken außerhalb der Wurzelbereiche der geschützten Bäume zu erfolgen haben.

Die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes werden durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB sichergestellt.

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Umgrenzung überbaubarer Grundstücksfläche
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nr. des Flurstückes
- Maßlinien mit Maßangabe
- Obstwiese
- vorhandener Baum
- anzupflanzender Baum

Inhaltliche Festsetzungen

- § 1 Geltungsbereich**
- Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Upahl 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**
- Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
 - Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.
- § 3 Örtliche Bauvorschriften**
- Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V**
- Dächer:**
 - Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 50°.
 - Außenwände:**
 - Sichtmauerwerk
 - verputzte Bauten
- Ordnungswidrigkeit**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ergänzungssatzung der Gemeinde Upahl

für das Gebiet nördlich der „Testorfer Straße“ und der Straße „Zum Torfmoor“ in Upahl

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.04.2012 folgende Ergänzungssatzung der Gemeinde Upahl für das Gebiet nördlich der „Testorfer Straße“ und der Straße „Zum Torfmoor“ in Upahl, Gemarkung Upahl, Flur 2, Teilfläche aus Flurstück-Nr. 71/16, bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 12./13.11.2011 erfolgt.
Upahl, den 03.05.2012
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Upahl, den 03.05.2012
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.09.2011 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Upahl, den 03.05.2012
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2011 bis zum 21.12.2011 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung am 12.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Upahl, den 03.05.2012
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.04.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Upahl, den 03.05.2012
Der Bürgermeister
- Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 19.04.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde am 19.04.2012 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Upahl, den 03.05.2012
Der Bürgermeister
- Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 19.04.2012 fertiggestellt.
Upahl, den 03.05.2012
Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die Ergänzungssatzung der Gemeinde Upahl für das Gebiet nördlich der „Testorfer Straße“ und der Straße „Zum Torfmoor“ in Upahl sowie die Stelle, bei der die Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am 18.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 14 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 18.05.2012 in Kraft getreten.
Upahl, den 18.05.2012
Der Bürgermeister

Gemeinde Upahl
Landkreis Nordwestmecklenburg

Ergänzungssatzung für das Gebiet nördlich der „Testorfer Straße“ und der Straße „Zum Torfmoor“ in Upahl gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB