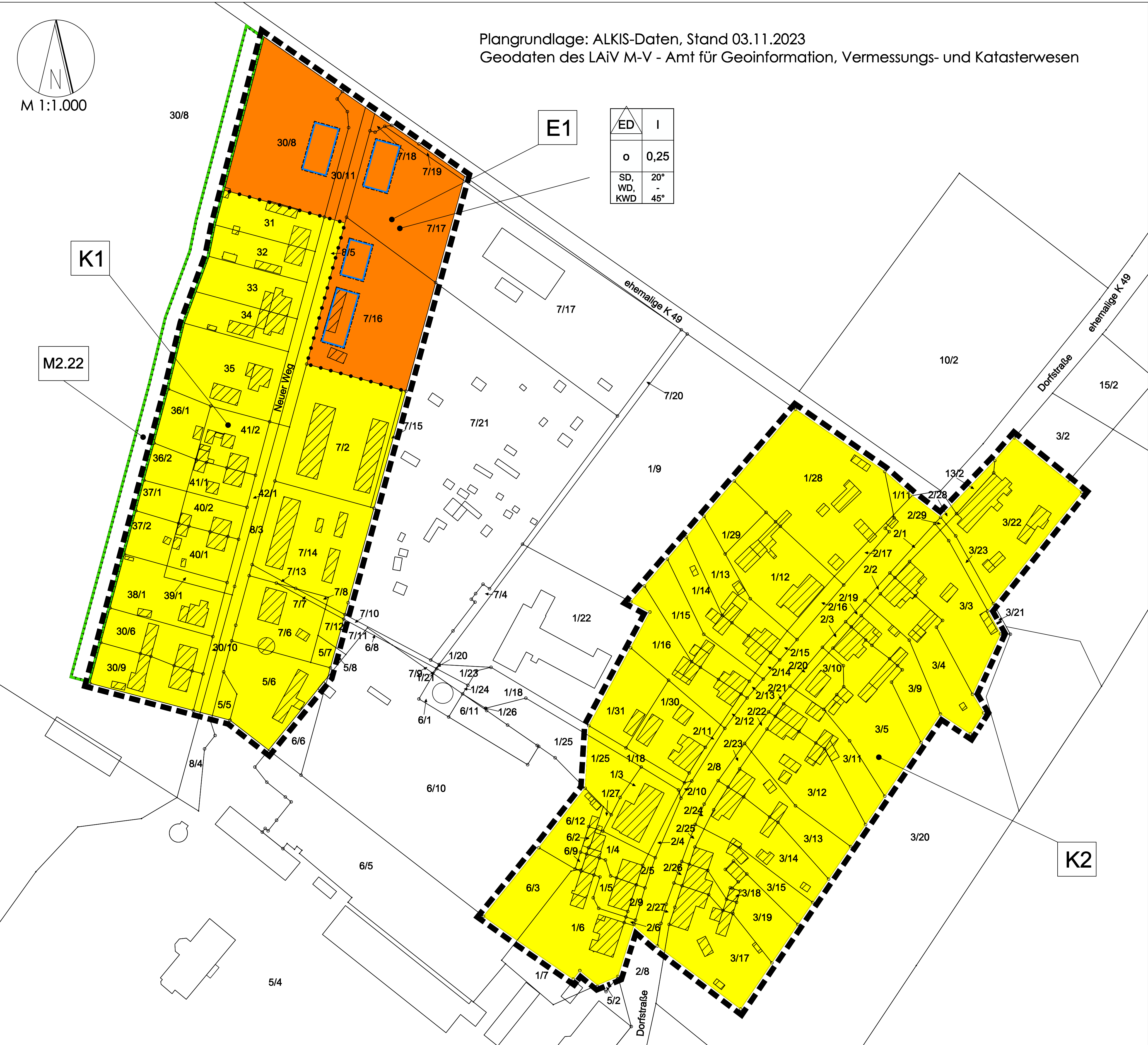


SATZUNG DER GEMEINDE JÖRDENSTORF

"Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Klenz der Gde. Jördenstorf"



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV)

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
5. Sonstige Planzeichen

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Jördenstorf vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im ... am ... sowie auf der Internetseite des Amtes Mecklenburgische Schweiz.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ... bis zum ... durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt des Amtes Mecklenburgische Schweiz, auf dem Bau- und Planungsportal MV unter www.bauportal-mv.de in der Zeit vom ... bis zum ... auf der Internetseite des Amtes Mecklenburgische Schweiz unter www.amt-mecklenburgische-schweiz.de durchgeführt worden.
3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom ... beteiligt worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Mecklenburgische Schweiz sowie auf der Internetseite des Amtes Mecklenburgische Schweiz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
7. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft.
9. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurden am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
10. Die Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.
11. Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Jördenstorf über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ... durch Veröffentlichung im ... sowie auf der Internetseite des Amtes Mecklenburgische Schweiz bekannt gemacht worden.

HINWEISE

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB. Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Textlichen Festsetzungen der Innenbereichssatzung Nr. 1. - 2., im Übrigen nach § 34 BauGB. Bodendenkmale Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Altlasten Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie ungewöhnlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) in der Fassung vom 24. Februar 2012, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56), verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock anzuzeigen. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden sollen, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen §§ 6 bis 8 der aktualisierten BBodSchV vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen. Baumschutz Gemäß § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAGMV = Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes, vom 23. Februar 2010) sind Bäume, die einen Stammumfang von mindestens 100 cm aufweisen (gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden), gesetzlich geschützt.

Schutz des Ober- und Unterbodens Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Die Forderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden der §§ 6 bis 8 der aktualisierten BBodSchV vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) sind zu beachten (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu §§ 6 bis 8 BBodSchV (LABO2023.)) Die Ersatz-baustoffverordnung (Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598) ist bei Einbringen von Bodenmaterial zu beachten. Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu besichtigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 1. Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° auszubilden. Flachdächer sind nur als Gründächer zulässig. Ausgenommen hiervon sind Dächer von Wintergärten, Gewächshäusern, Terrassen, Vorbauten sowie von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen.
2. Als Dacheindeckungen sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune, schwarze oder anthrazitfarbene Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Ebenfalls zulässig sind Gründächer. Ausgenommen hiervon sind Wintergärten, Gewächshäuser, Terrassenüberdachungen, Vorbauten sowie Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern.
3. Die Installation von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig.
4. Von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbare Abstellplätze für Abfallbehälter sind mit einem Sichtschutz zu versehen.
5. Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I S. 6), und des § 2 Abs. 2 i. V. m. § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern - Teil 1 Gemeindeordnung - vom 13.07.2011 (GVOBt. M-V. S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBt. MV S. 467), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Jördenstorf folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Ortsteil Klenz gelegenen Plangebiete westlich und östlich der Straße "Neuer Weg", westlich und östlich der Straße "Dorfstraße" sowie nördlich und westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen erlassen:

Die Gemeinde Jördenstorf macht für das im Ortsteil Klenz gelegene Plangebiet K1, bestehend aus den Flurstücken 6/5-7, 7/2, 7/6-8, 7/10 (teilw.), 7/12-15, 8/3, 8/5 (teilw.), 30/6, 30/8 (teilw.), 30/9, 30/10, 30/11 (teilw.), 31-35, 36/1-2, 37/1-2, 38/1, 39/1, 40/1-2, 41/1-2, 42/1, alle Flur 1, Gemarkung Klenz, das Plangebiet E1, bestehend aus den Flurstücken 7/16, 7/17 (teilw.), 7/18, 7/19 (teilw.), 8/5 (teilw.), 30/11 (teilw.), alle Flur 1, Gemarkung Klenz sowie dem Plangebiet K2, bestehend aus den Flurstücken 1/3-6, 1/11-16, 1/18 (teilw.), 1/25 (teilw.), 1/27-31, 2/1-6, 2/8 (teilw.), 2/9-17, 2/19-29, 3/3-5, 3/9-15, 3/17-19, 3/22-23, 6/2-3, 6/9, 6/12, 13/2, alle Flur 1, Gemarkung Klenz, von der Ermächtigung des Gesetzgebers Gebrauch, einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits deutlich geprägt sind, in einen Innenbereich - und damit bauplanungsrechtlich in den Bébauungszusammenhang - zusammenzufassen. Infolge dieser Satzung hinzukommende Vorhaben müssen sich nach Maßgabe des § 34 BauGB einfügen. Die Satzung trifft keine Aussagen über das Vorhandensein einer gesicherten Erschließung. Die Gemeinde behält sich vor, im Bedarfsfall auf die dafür geeigneten Instrumente der Bauleitplanung zurückzugreifen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO)
1.1. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,25.
1.2. Eine Überschreitung der maximal festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist ausnahmsweise zulässig und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnen, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird.
2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
2.1. In den festgesetzten Gebieten ist ausschließlich die offene Bauweise zulässig.
2.2. Wohngebäude sind nur als Einzel- oder Doppelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten zulässig.
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 und Abs. 1a BauGB)
3.1. Zur Deckung des Kompensationsbedarfs ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M2.22“ auf einer Fläche von mindestens 2100 m² eine Feldhecke (mind. 50x7m, 3-reihig) zuzüglich eines 3 m breiten Krautsaums anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Maßnahme M2.22).

SATZUNG DER GEMEINDE JÖRDENSTORF

"Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Klenz der Gde. Jördenstorf"

