

Entwicklungssatzung " OT Rastorf " der Gemeinde Bobitz

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Bobitz
Gemarkung Rastorf
Flur 1



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 unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Antragssteller zur entsprechenden Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (AbfAbg) 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.

* Entsprechend § 18 Abs. 1 NatSchMG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Jegliche Beeinträchtigung (Abgrabungen, Überbauungen etc.) im Wurzelbereich (Kronenraufe + 1,50 m) gesetzlich geschützter Bäume sind nicht zulässig.

* Zu zukünftigen Bauanträgen sowie ggf. Abrissanzeigen sind jeweils artenschutzrechtliche Betrachtungen einzureichen, auf deren Basis die Beurteilung des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchMG möglich ist. Unter der Berücksichtigung der Brutzzeit von Gelbschwärmlern ist ein eventueller Abbruch von baulichen Anlagen im Zeitraum zwischen Anfang November und Ende Februar vorzunehmen.

* Rastorf befindet sich teilweise innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIB der Wasserfassung Dorf Mecklenburg. Geltende Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind einzuhalten.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 9 (7) BauGB
- Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- vorh. Flurstücksgrenze
- z.B. 63/1 Nr. des Flurstückes
- Grenze Trinkwasserschutzzone (TWSZ IIB der Wasserfassung Dorf Mecklenburg)
- vorh. Gebäude und Anlagen

Inhaltliche Festsetzungen

- § 1 Geltungsbereich**
- Die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Rastorf nach § 34 BauGB umfasst die Gebiete, die innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.
 - 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.
 - Neben baulichen Anlagen der Hauptnutzung sind Anlagen und Einrichtungen, die den Nutzungszweck der im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücke dienen, zulässig.
Nebenanlagen und Anlagen sowie Einrichtungen, auch der Hobbyhaltung, sind dabei auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Die Grundstücksfläche darf bis zu 30 % überbaut werden.
- § 3 Örtliche Bauvorschriften**
- Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V**
- Dächer der Hauptgebäude:
- Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 50°.
- Ordnungsdetail:
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 mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Entwicklungssatzung

„ OT Rastorf “
der Gemeinde Bobitz

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3834) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Okt. 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planierteils (Planzeicherverordnung – PlanZV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der folgenden Entwicklungssatzung der Gemeinde Bobitz für das Gebiet „ OT Rastorf “, Gemarkung Rastorf, Flur 1, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.04.2019. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 25.04.2019 erfolgt.
Bobitz, den Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 01.04.2019 den Entwurf der Entwicklungssatzung mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bobitz, den Die Bürgermeisterin
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bobitz, den Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der Entwicklungssatzung „OT Rastorf“, bestehend aus der Planzeichnung und inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2019 bis zum 04.06.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 25.04.2019 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse <http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de> bekannt gemacht worden.
Bobitz, den Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der Entwicklungssatzung „OT Rastorf“ ist nach der öffentlichen Auslegung geändert und ergänzt worden. Daher hat der Entwurf der Entwicklungssatzung und Ergänzungssatzung „OT Rastorf“, bestehend aus der Planzeichnung und inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung in der Zeit vom 03.11.2021 bis zum 06.12.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, auf der Internetseite www.amt-dm-bk.de unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ bekannt gemacht worden.
Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Mäkelböbger Wegweiser“.
Bobitz, den Die Bürgermeisterin
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.10.2021 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bobitz, den Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bobitz, den Die Bürgermeisterin
- Die Entwicklungssatzung „OT Rastorf“, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde am von der Gemeindevertretung gebilligt.
Bobitz, den Die Bürgermeisterin
- Die Entwicklungssatzung „OT Rastorf“, bestehend aus Planzeichnung und den inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Bobitz, den Die Bürgermeisterin
- Der Beschluss über die Entwicklungssatzung der Gemeinde Bobitz für das Gebiet „OT Rastorf“ 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, sind auf der Internetseite www.amt-dm-bk.de unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ 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. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Entwicklungssatzung „OT Rastorf“ ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.
Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Mäkelböbger Wegweiser“.
Bobitz, den Die Bürgermeisterin

Gemeinde Bobitz
Landkreis Nordwestmecklenburg

Entwicklungssatzung

„ OT Rastorf “

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Stand: 29.06.2022