

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/GV09/2016-0863
Gemeinde Bobitz	Status:	öffentlich
	Aktenzeichen:	
Federführend:	Datum:	05.02.2016
Bauamt	Einreicher:	Bürgermeisterin
Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Flurstück 19/2, Flur 1, Gemarkung Scharfstorf, Am Schlossberg		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	24.02.2016	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz
N	01.03.2016	Hauptausschuss Bobitz

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Gemeinde Bobitz stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Flurstück 19/2, Flur 1, Gemarkung Scharfstorf zu.

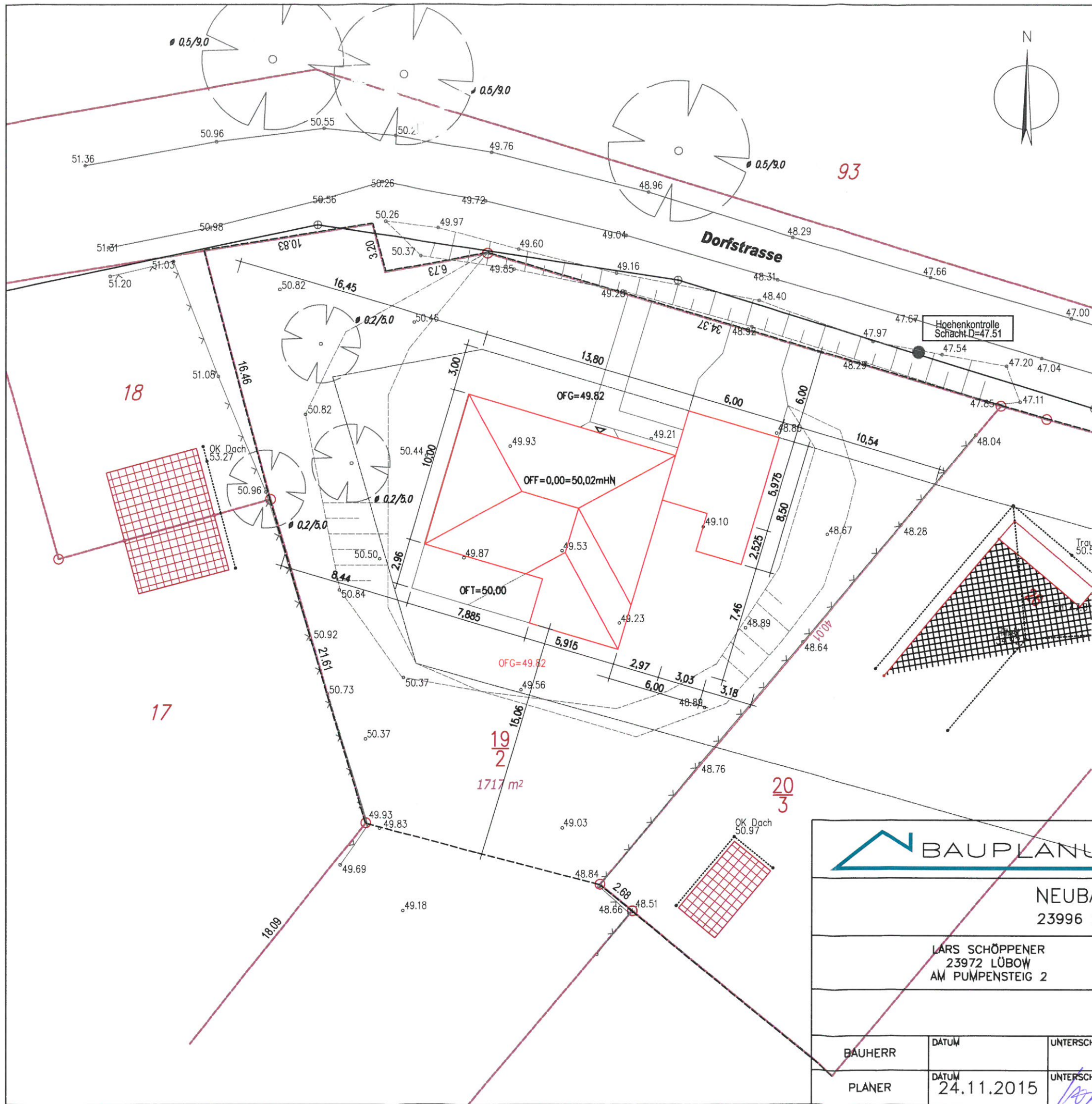
Sachverhalt:

Die Bauherren beantragen den Neubau eines EFH mit Doppelcarport auf dem o.g. Grundstück. Das Grundstück liegt in der Ergänzungssatzung von Scharfstorf.

Anlage/n:

Lageplan, Auszug Satzung, Schnitt, Ansichten

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



Grundlage ist der Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Bauer-Siwiek, vom 29.09.2015.

 BAUPLANUNGSBÜRO SLOPINSKI					
NEUBAU EINFAMILIENHAUS 23996 SCHARFSTORF, DORFSTRASSE					
LARS SCHÖPPENER 23972 LÜBOW AM PUMPENSTEIG 2			BAUPLANUNGSBÜRO SLOPINSKI 23966 WISMAR - SCHULSTRASSE 1 TEL. 03841/215379 - FAX 03841/213583		
LAGEPLAN					
BAUHERR	DATUM	UNTERSCHRIFT	INDEX	MASSTAB	BLATT-NR.
PLANER	24.11.2015	<i>Lars Schöppener</i>	BY-Nr. 201515	1:250	1

- 1

Aufgrund der Ausweisung des Ausweisungsbereichs
Die örtliche Bekanntmachung des Ausweisungsbereichs am 30.10.10 erfolgt.

Bobitz, den 13.10.10
- 2

Die von der Planung betroffenen Behörden
§ 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.10.10
Bobitz, den 13.10.10
- 3

Die Gemeindevertretung hat am 07.08.20
Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2
Bobitz, den 13.10.10
- 4

Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bei
haben in der Zeit vom 08.07.2010 bis zur
Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem
Auslegungstermin von jedermann schriftlich
dass nicht fristgerecht abgegebene
unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen
Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet
gemacht werden können, durch Veroffen
gemacht werden.

Bobitz, den 13.10.10
- 5

Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht
sowie die Stellungnahmen der Behörden
am 20.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist
Bobitz, den 13.10.10
- 6

Die Ergänzung des im Zusammenhang
wurde am 20.09.2010 von der Gemeinde
Die Begründung wurde am 20.09.2010
Bobitz, den 13.10.10
- 7

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus
ausgegeben.

Bobitz, den 13.10.10
- 8

Der Beschluss über die Ergänzungssatzung
bei der Plan auf Dauer während der
und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist,
ortsüblich bekannt gemacht worden. In der
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und
Entscheidungsansprüchen (§ 44 Abs. 3
worden. Die Satzung ist mit Ablauf des
Bobitz, den 28.10.2010

Gem
Landkreis
Ergänzungssatzung
gemäß § 34 Abs. 2

Inhaltliche Festsetzungen

- § 1
Geltungsbereich

(1) Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Scharfstorf nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
- § 3
Inhaltliche Festsetzungen

(1) Die Grundstücksfläche innerhalb der Satzung darf bis zu 30 % von baulichen Anlagen überdeckt werden.
- § 4
Örtliche Bauvorschriften

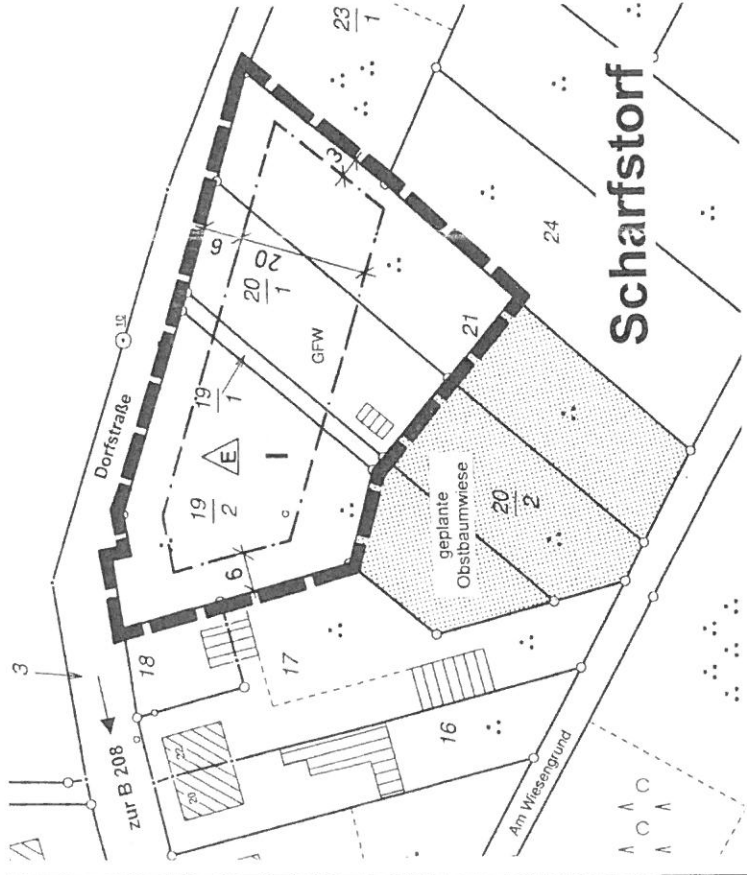
Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V

a) Dächer:
- Sattel-, Krüppelwalm- bzw. Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 50°
- Dachneigungen mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun oder anthrazit

b) Außenwände:
- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten
- Fachwerk

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 Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Textliche Hinweise

* Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit (sch- 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,
 - Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
 - Ausgasungen,
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
- angeht, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. 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 28.12.1993, 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.

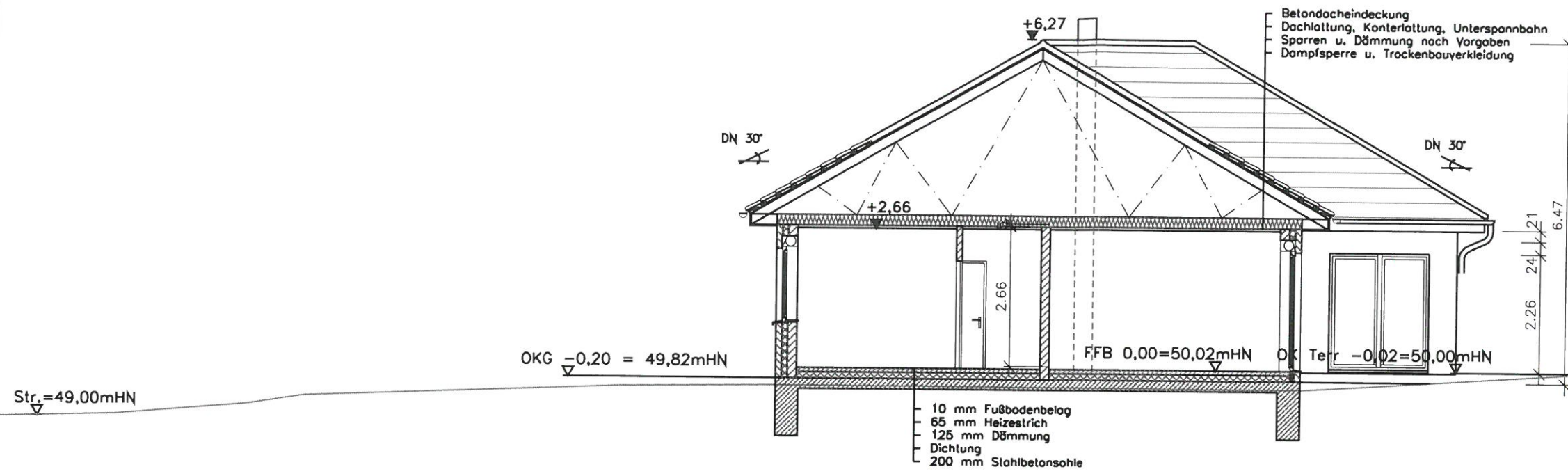
Landchaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes

Die Ausgleichsmaßnahme dient dem Ausgleich des durch die Bebauung innerhalb der Ergänzungssatzung hervorgerufenen Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt. Als Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe ist außerhalb des Plangebietes, im Bereich der Flurstücke 19/2, 20/2 und 21 der Flur 1, Gemarkung Scharfstorf, eine Obstwiese zu entwickeln. (Siehe auch Planzeichnung). Die Flächen sind mit Obstbäumen in alten Obstsorten zu bepflanzen, so dass eine Bestandsdichte von 100 m² pro Baum erreicht wird.

Als Initialmaßnahme ist die Fläche mit standorttypischem Landschaftsrasensaatgut anzubauen.

Obstbaumarten:
- in allen Obstsorten: Pflaume, Apfel, Kirsche
- 1 x jährliche Mahd ab Mitte September
- Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.
- Das Schnittgut ist abzutransportieren.

Die Maßnahme außerhalb des Plangebietes wird durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen den Grundstückseigentümern der Flächen der Ergänzungssatzung und der Gemeinde Bobitz sichergestellt.



BAUPLANUNGSBÜRO SLOPINSKI

NEUBAU EINFAMILIENHAUS

23996 SCHARFSTORF, DORFSTRASSE

LARS SCHÖPPENER

23972 LÜBOW

AM PUMPENSTEIG 2

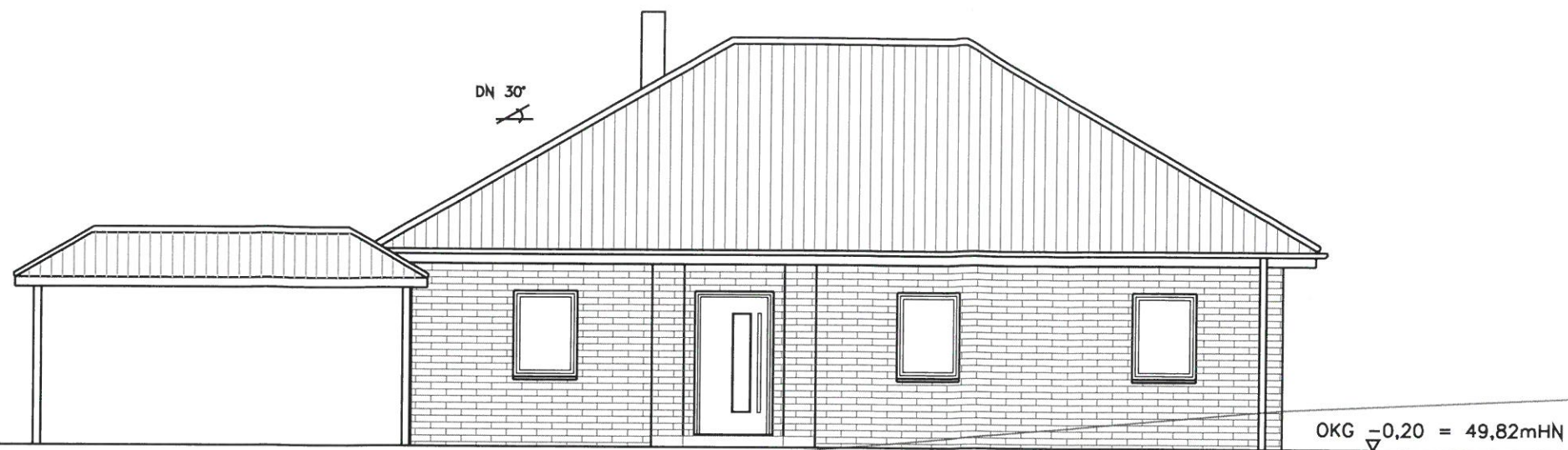
BAUPLANUNGSBÜRO SLOPINSKI

23966 WISMAR - SCHULSTRASSE 1

TEL. 03841/215379 - FAX 03841/213583

SCHNITT

BAUHERR	DATUM	UNTERSCHRIFT	INDEX	MASSSTAB	BLATT-NR.
PLANER	24.11.2015		By-Nr. 201515	1:100	2



Ansicht Nord



Ansicht Ost

Str.=49,00mHN

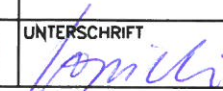
 BAUPLANUNGSBÜRO SLOPINSKI

NEUBAU EINFAMILIENHAUS
23996 SCHARFSTORF, DORFSTRASSE

LARS SCHÖPPENER
23972 LÜBOW
AM PUMPENSTEIG 2

BAUPLANUNGSBÜRO SLOPINSKI
23966 WISMAR - SCHULSTRASSE 1
TEL. 03841/215379 - FAX 03841/213583

ANSICHTEN 1

BAUHERR	DATUM	UNTERSCHRIFT	INDEX	MASSSTAB	BLATT-NR.
PLANER	DATUM 24.11.2015	UNTERSCHRIFT 	BV-Nr. 201515	1:100	3



Ansicht Süd



Str.=49,00mHN

Ansicht West

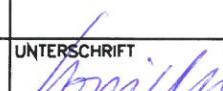
 BAUPLANUNGSBÜRO SLOPINSKI

NEUBAU EINFAMILIENHAUS
23996 SCHARFSTORF, DORFSTRASSE

LARS SCHÖPPNER
23972 LÜBOW
AM PUMPENSTEIG 2

BAUPLANUNGSBÜRO SLOPINSKI
23966 WISMAR - SCHULSTRASSE 1
TEL. 03841/215379 - FAX 03841/213583

ANSICHTEN 2

BAUHERR	DATUM	UNTERSCHRIFT	INDEX	MASSTAB	BLATT-NR.
PLANER	DATUM 24.11.2015	UNTERSCHRIFT 	BY-Nr. 201515	1:100	4