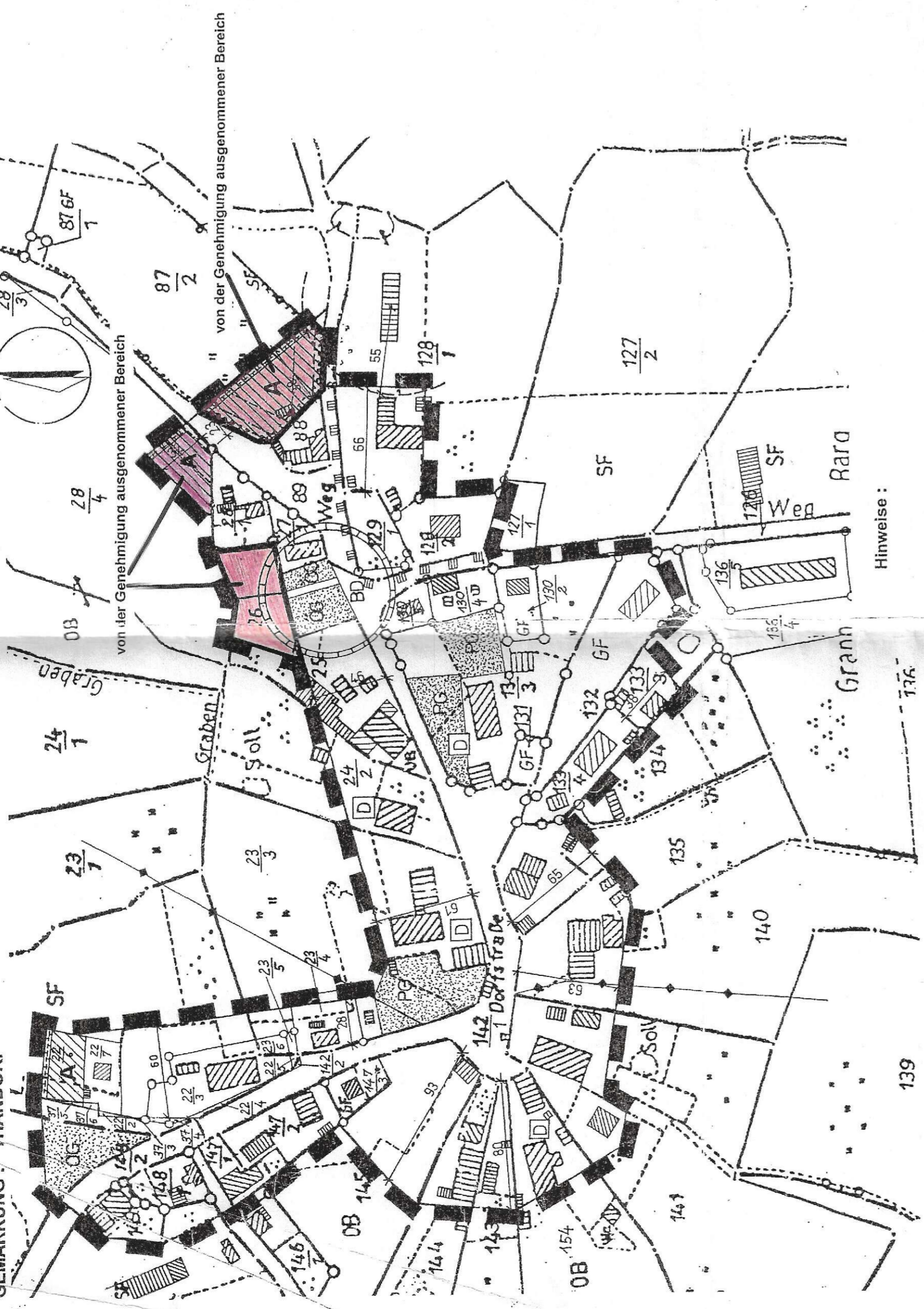


SATZUNG DER GEMEINDE THANDORF

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON THANDORF

PLANZEICHNUNG M ca. 1 : 2.500

GEMARKUNG THANDORF



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Umgrenzung und Bezeichnung von Bereichen, die nach § 4, Abs. 2 a BauGB in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen wurden
offentliche Grünfläche
private Grünfläche
Baugrenze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
vorhandene Gebäude
Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen
Bemessung in Metern
Einzeldarlegen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Bodendenkmal
20 - KV - Freileitung
Grenze des Biosphärenreservats Schaalsee
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Hecke)
Hilfskurve um den Bereich, in dem eine neue Wohnbebauung aus Immissionschutzgründen (Geräuscheinwirkung) in einem Dorfgebiet (Wohngebiet im ländlichen Raum) unzulässig ist

Aufgrund des § 34, Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 6 des Sechsten Gesetzes zur Änderung der Verwaltungsgerichtsordnung und anderer Gesetze (6. VwGOÄndG) vom 01.01.1997 (I, S. 1) mit § 4, Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnG) in der Fassung der Neufassung aufgrund des Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) der §§ 233 und 243 des BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. I, S. 137) des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (L BauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998

wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung Thandorf vom 27.08.1997 und mit Genehmigung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die Festsetzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Thandorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
1.2 Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

- 2.1 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung regelt sich entsprechend § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
2.1.1 Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung regelt sich entsprechend § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
2.1.2 Zu offenen Gewässern, Bächen und Dreiecksbächen ist entsprechend Wassergesetz von Mecklenburg - Vorpommern (LWVG) vom 30.11.1992 ein Abstand von mindestens 7 m jeweils landseitig der Bächen- und Dreiecksbächen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.
2.2 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Bauweise

- 2.2.1 Entsprechend § 4 Abs. 2 a, Nummer 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch wird festgesetzt, daß in dem als Bereich "A" gekennzeichneten Gebiet ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.
2.2.2 Für den Bereich "A" wird festgesetzt, daß nur eine einjährige Bebauung, entliegend der öffentlichen Straßen erfolgen darf.
2.2.3 Im Geltungsbereich der Satzung dürfen als Wohngebäude nur Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

2.3 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

- 2.3.1 Für den Bereich "A" wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Es ist nur eine eingeschossige Bebauung zulässig.
2.4 Gestalterische Festsetzungen
2.4.1 Für neu zu errichtende Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 45° bis 50° zulässig.
2.5 Ausgleichsmaßnahmen
2.5.1 Als Ausgleichsmaßnahme für die zusätzliche Bodenversiegelung bei der Errichtung bzw. Erweiterung von neuen Gebäuden und baulichen Anlagen im Bereich "A" erfolgt die Festsetzung, daß als rückwärtiger Abschluß der Grundstücke im Bereich "A" eine einjährige Hecke von 3 m Breite anzulegen ist. Je Quadratmeter Hecke ist ein Gehölz zu pflanzen. Die Bepflanzung hat mit folgenden Gehölzen zu erfolgen:
Feldahorn, Eberesche, Wildapfel, Roter Hainbühl, Haselnuß, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneebühl.

Zur Pflanzung ist zweimal verschultes Material mittlerer Baumschulqualität zu verwenden.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landkreis Nordwestmecklenburg in Kraft.

1. Die Gemeindevertretung hat am 22.01.1997 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Beschluß über die Aufstellung der Satzung ist ersichtlich durch die Aufzeichnung der Bekanntmachungsstellen am 03.02.1997 bekannt gemacht worden.
Thandorf, den 06.06.1997
Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 26.04.1997 den Entwurf der Satzung beschlossen und die Satzung zur Auslegung bestimmt.
Thandorf, den 06.06.1997
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Thandorf, den 06.06.1997
Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 09.06.1997 bis zum 11.06.1997 während der Dienststunden des Bauamtes des Amtes Rehna öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Veröffentlichung an den Bekanntmachungsstellen am 20.05.1997 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Thandorf, den 26.02.1998
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Thandorf, den 26.02.1998
Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung am 02.02.1998 während der Satzung wurde daher gemäß dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.02.1998 vom 09.03.1998 bis zum 24.03.1998 erneut öffentlich ausgestellt. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Satzung vorgebracht werden können.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Veröffentlichung an den Bekanntmachungsstellen am 18.02.1998 ersichtlich bekannt gemacht worden.

7. Die von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange wurden über den erneuten Entwurf der Satzung informiert.
Thandorf, den 25.03.1998
Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.09.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Thandorf, den 19.11.1998
Bürgermeister

9. Der Entwurf der Satzung wurde nach dem dritten Durchgang der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Satzung wurde am 02.08.1999 erneut bis zum 02.08.1999 öffentlich ausgestellt. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Satzung vorgebracht werden können.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Veröffentlichung an den Bekanntmachungsstellen ersichtlich bekannt gemacht worden.

10. Die von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange wurden über den erneuten Entwurf der Satzung informiert.
Thandorf, den 03.05.1999
Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Thandorf, den 27.06.1999
Bürgermeister

12. Die Satzung wurde am 26.08.1999 beschlossen.
Thandorf, den 27.08.1999
Bürgermeister

13. Die Satzung der Gemeinde Thandorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Thandorf wurde mit Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 20.08.1999, Az.: NW 01.2 - 30/1999 - mit einer Maßgabe genehmigt.
Thandorf, den 30.09.1999
Bürgermeister

14. Die Maßgabe wurde durch die Gemeinde erfüllt. Das wurde durch den Landkreises Nordwestmecklenburg am 21.08.1999 bestätigt.
Thandorf, den 30.09.1999
Bürgermeister

15. Die Satzung der Gemeinde Thandorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Thandorf wird hiermit ausgestellt.
Thandorf, den 30.09.1999
Bürgermeister

16. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer auskunft zu erhalten ist, ist am 07.12.1999 durch Veröffentlichung an den in der SVZ und den LN Bekanntmachungsstellen ersichtlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Formvorschriften (§ 21 Abs. 1 Nr. 1) des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) vom 13.01.1998 (BGBl. I, S. 10) und weiter auf die Fälligkeit und Erlasschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 06.12.1999 in Kraft getreten.
Thandorf, den 09.12.1999
Bürgermeister

17. Die Genehmigungsbehörde hat mit Schreiben vom 20.09.1999 die Satzung genehmigt. Die Gemeinde hat die Satzung ausfertigt und am 07.12.1999 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte mit einem fehlerhaften Plan (fehlerhafte Kennzeichnung der von der Genehmigung ausgenommenen Bereiche). Somit ist die Satzung nicht rechtswirksam geworden. Durch den Formfehler ist eine Korrektur der Planzeichnung und die erneute Bekanntmachung erforderlich. Die Gemeinde hat die Darstellung der von der Genehmigung ausgenommenen Flächen korrigiert.
Thandorf, den 06.06.2002
Bürgermeister

18. Die Berichtigung der Satzung der Gemeinde Thandorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Thandorf wird hiermit ausfertigt.
Thandorf, den 06.06.2002
Bürgermeister

19. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer auskunft zu erhalten ist, ist am 12.04.2002 durch Veröffentlichung in der SVZ, den LN und auf der Internetseite des Amtes ersichtlich bekannt gemacht worden.
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 (1) bis 3, Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften ist gemäß § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Versagung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist. Auf Fälligkeiten und Erfröchen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden.
Die Satzung der Gemeinde Thandorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Thandorf tritt rückwirkend zum 08.12.1999 in Kraft.
Thandorf, den 13.04.2002
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE THANDORF ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VON THANDORF

April 2022 M 1 : 2.500

- ausgetrigertes Exemplar -