

# 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bröbberow der Gemeinde Bröbberow



## VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der 1. Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Der Entwurf der 1. Änderung mit der Begründung hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dieses wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
  - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Die 1. Änderung wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung beschlossen.
  - Die 1. Änderung wird hiermit ausgefertigt.
- Bröbberow, \_\_\_\_\_ (Siegel) Marklein  
Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung ist mit Ablauf des \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.
- Bröbberow, \_\_\_\_\_ (Siegel) Marklein  
Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung 2021 (§34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Innenbereichssatzung Bröbberow und nach der am 16.04.2009 in Kraft getretenen Ergänzung der Innenbereichssatzung Gemeinde Bröbberow OT Bröbberow
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten des Naturschutzrechtes  
Hier: Landschaftsschutzgebiet
- Ergänzungsfläche 2009
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Gebäudebestand nach ALKIS Stand 22.09.2021
- Wohnbaufläche 1
- Wohnbaufläche 2
- Grünfläche privat, Zweckbestimmung Hausgarten

## § 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- Der um die Ergänzungsfläche nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB erweiterte Innenbereichsfläche umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die obenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

- Auf der einbezogenen Wohnbaufläche 1
  - ist nur ein Vollgeschoss zulässig.
  - ist eine Grundflächenzahl i.S.V. § 19 (1) BauNVO von 0,20 zulässig; bei der Ermittlung der Grünflächen ist § 19 (4) BauNVO anzuwenden.
  - ist eine Traufhöhe bis 3,80 m über der Höhenlage der Grundstückseinfahrt im Anschlussbereich an die öffentliche Verkehrsfläche des Matersener Weges zulässig. Ausnahmen von der festgesetzten Traufhöhe bis zu 1,0 m können zugelassen werden, soweit eine Drenpelhöhe (Höhe des Schnittpunktes Fassade/Dachaußenhaut über der Geschosshöhe des Erdgeschosses) von 1,0 m nicht überschritten wird (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - müssen Gebäude der Hauptnutzungsart mit symmetrisch geneigten Sattel- oder Krüppelwalmdächern und mit einer Dachneigung von 38 bis 48° errichtet werden. Auf Nebengebäuden ist eine Dachneigung ab 2° zulässig.
  - werden für Bedachung Dachsteine mit der Farbe naturrot, nicht beschichtet, festgelegt. Ebenfalls sind begrünte Dächer und Solareindeckung, auch in Kombination, zulässig. Auf Nebengebäuden sind bituminöse Dacheindeckungen möglich.
  - sind Fassaden in den Ausführungen Holzfassade, Klinkerfassade, und Putzfassade, auch in Kombination zulässig. Der Hellbezugswert der Putzfassade wird auf den Bereich zwischen 70 und 85 festgelegt.

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

- Auf der einbezogenen Wohnbaufläche 2
  - ist nur ein Vollgeschoss zulässig.
  - ist eine Grundflächenzahl i.S.V. § 19 (1) BauNVO von 0,20 zulässig; bei der Ermittlung der Grünflächen ist § 19 (4) BauNVO anzuwenden.
  - ist eine Dachneigung von 5-20° zulässig. Die Dachformen Pult- und Flachdach sind möglich. Auf Nebengebäuden ist eine Dachneigung ab 2° möglich.
  - beträgt die maximale Firsthöhe 5,00 m; als Bezugspunkt wird die Höhe des anstehenden Geländes im Schwerpunkt der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes festgesetzt
  - sind begrünte Dächer sowie Solareindeckung, auch in Kombination, zulässig. Auf Nebengebäuden sind bituminöse Dacheindeckungen möglich.
  - sind Fassaden in den Ausführungen Holzfassade, Klinkerfassade, und Putzfassade, auch in Kombination zulässig. Der Hellbezugswert der Putzfassade wird auf den Bereich zwischen 70 und 85 festgelegt.

- Auf der einbezogenen Fläche Grünfläche/Hausgarten
- sind bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung Hausgarten dienen, zulässig.

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 5 BauGB werden nach § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB folgende Festsetzungen für eine zukünftige Bebauung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

- Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden durch den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Gemeinde Bröbberow bzw. in Maßnahmen in der Gemeinde Bröbberow realisiert. Diese können räumlich und zeitlich unabhängig vom Eingriff umgesetzt werden.

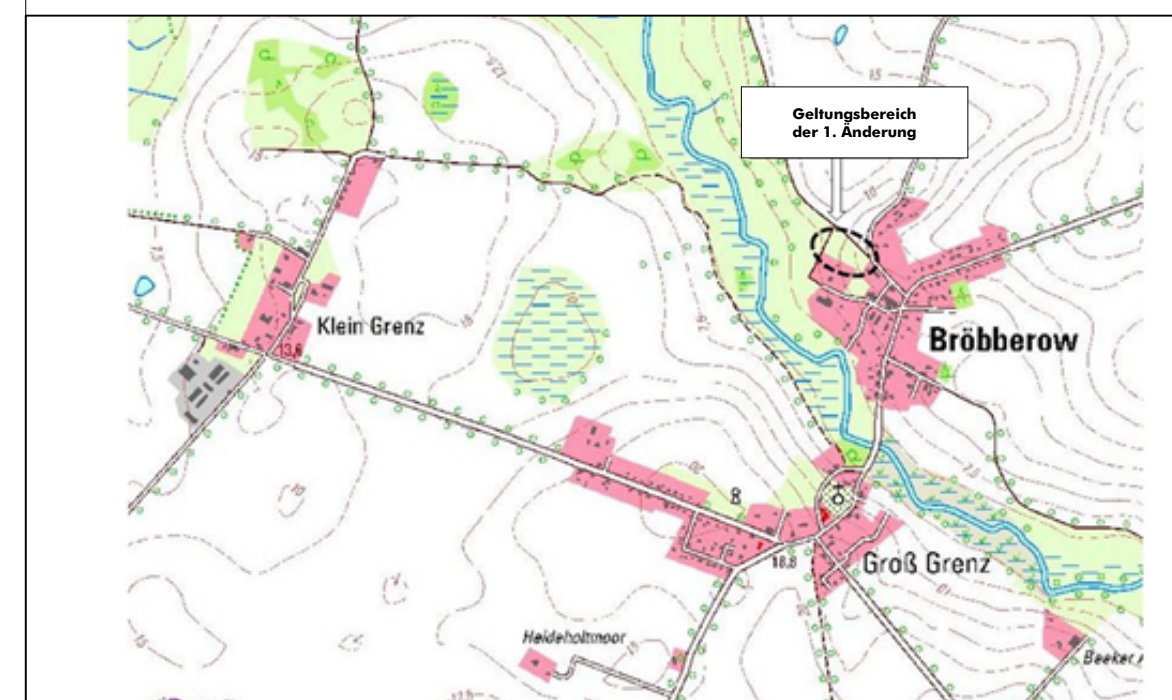
## Hinweise

- Das Satzungsgebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone II/III der Warnow. Die Nutzungsbeschränkungen der Schutzzoneverordnung vom 27.03.1980 sind zu beachten. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen ist der Unteren Wasserbehörde gem. § 20 (1) LWaG bzw. § 49 (1) WHG anzuzeigen. Grundwasserabsenkungen bedürfen als Gewässerbenutzung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Aufgrund der Wasserschutzzone II sind die Genehmigungen für Erdwärmebohrungen individuell mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.
- Wenn während der Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist gem. § 11 DSchG M-V die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, für den Leiter der Arbeiten, für den Grundeigentümer und für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 11 DSchG M-V).

## 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bröbberow der Gemeinde Bröbberow

Landkreis Rostock  
Land Mecklenburg-Vorpommern  
Bearbeitungsstand: 30.06.2022

## Übersichtsplan



Bröbberow, \_\_\_\_\_ (Siegel) Marklein  
Bürgermeister