ABRUNDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE DÜMMER NACH PARAGR.4 ABS.2a SATZ 2 BAUGB MASSN. G IN VERBINDUNDUNG MIT PARAGR.34 ABS.4 SATZ 1 NR.3 BAUGB

TEIL A

LAGEPLAN M 1:500

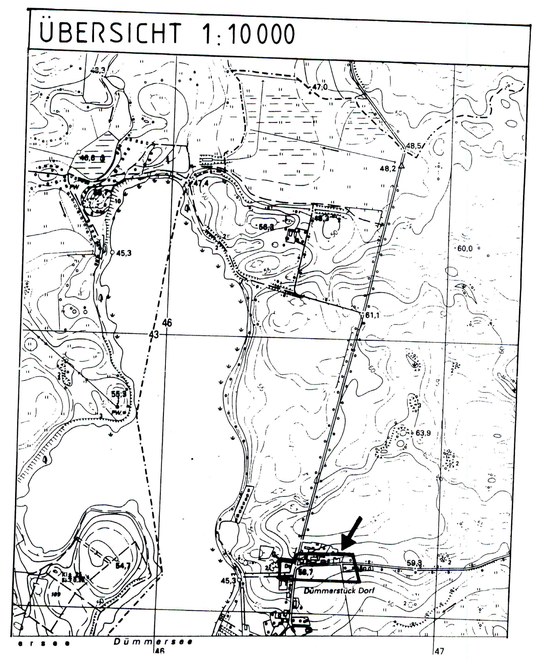
GEMARKUNG	: DÜMMERSTÜCK
FLUR	: 1
FLURSTÜCK	: 47

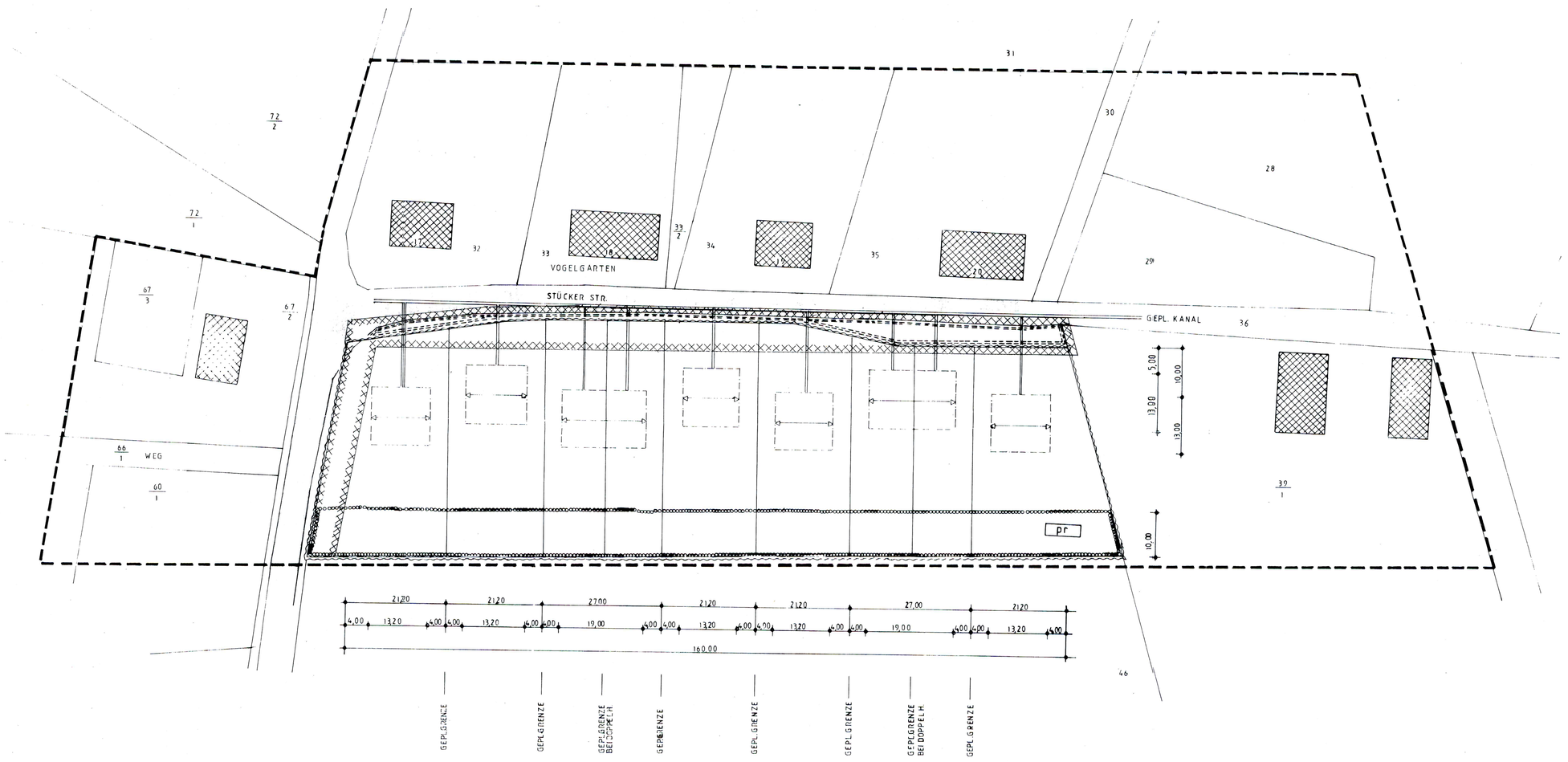
WA	I
0,3	
ED	
KWD/SD	38°-45°

N

Im Rahmen der Erschließung wird ein Hydrand gesetzt.

ÜBERSICHT 1:10000





GEPLGRENZE
GEPLGRENZE
GEPLGRENZE BEIDSEITIG HELL
GEPLGRENZE
GEPLGRENZE
GEPLGRENZE
GEPLGRENZE BEIDSEITIG HELL
GEPLGRENZE

Zeichen der Kartengrundlage

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 10 Wohngebäude mit Hausnummer z.B.10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Wirtschafts - und Industriegebäude
- Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Akarde

Art der Baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Mazs der Baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)

z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. I Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. II-III Mindest-und Höchstgrenze der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr.2 BauGB)

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- ED Nur Einzel-u. Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr.11 BauGB)

- Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen (§9 (1) Nr.15 BauGB)

- pr Grünfläche (privat)
- ö Grünfläche (Öffentlich)

Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 (1) Nr.20 u. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes hier Abrundungssatzung (§9 (7) BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Fläche nach BauGB Massn. Gesetz
- Trassenbereich für WEMAK-Leitungen

(1) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §246 a Abs.Sat. 1 Nr.1 BauGB i.V.m.§3 BauZVO beteiligt worden :

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift-Bürgermeister)

(2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 03.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dümmer 03.12.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) R'dl (Unterschrift-Bürgermeister)

(2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 01.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dümmer 03.12.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) R'dl (Unterschrift-Bürgermeister)

(3) Die Gemeindevertretung hat am 23.06.1997 den Entwurf der Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslage bestimmt.

Dümmer 03.12.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) R'dl (Unterschrift-Bürgermeister)

(4) Der Entwurf der Abrundungssatzung, besteht aus der Planzeichnung Teil "A" und dem Textteil "B" haben vom 17.07.1997 bis 21.08.1997 nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dümmer 03.12.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) R'dl (Unterschrift-Bürgermeister)

(4) Der Entwurf der Abrundungssatzung, besteht aus der Planzeichnung Teil "A" und dem Textteil "B" haben vom 16.10.1997 bis 18.11.1997 nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dümmer 03.12.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) R'dl (Unterschrift-Bürgermeister)

(5) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 01.12.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dümmer 03.12.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) R'dl (Unterschrift-Bürgermeister)

(6) Der katastermäßige Bestand am 01.12.1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den 01.12.97 Siegel Im Auftrag, Unterschrift

(7) Die Abrundungssatzung, besteht aus der Planzeichnung Teil "A" und dem Text Teil "B" wurde am 01.12.1997 von der Gemeindeversammlung beschlossen. Die Begründung zur Abrundungssatzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 01.12.1997 gebilligt.

Dümmer 03.12.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) R'dl (Unterschrift-Bürgermeister)

(8) Die Genehmigung dieser Abrundungssatzung, besteht aus der Planzeichnung "A" und dem Text Teil "B", wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.01.98 AZ: ..... erteilt.

Dümmer 26.01.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) R'dl (Unterschrift-Bürgermeister)

(9) Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 01.12.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift-Bürgermeister)

(10) Die Abrundungssatzung, besteht aus der Planzeichnung Teil "A" und dem Text Teil "B" wird hiermit ausgefertigt.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift-Bürgermeister)

(11) Die Erteilung der Genehmigung der Abrundungssatzung, 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 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 Entschädigungsansprüchern (§§44246a Abs.1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 27.01.98 in Kraft getreten.

Dümmer 26.01.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) R'dl (Unterschrift-Bürgermeister)

TEIL B

FESTSETZUNGEN

Sockel und Sockelhöhe

Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf an der höchsten überbauten Stelle max. 0,50m über dem höchsten Punkt der an dem Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung

Die vorgeschriebene Dachform ist ein Krüppelwalmdach oder Satteldach.

Die Häuser sind mit einer Dacheindeckung von 38° - 45° auszuführen.

Die Traufrichtung der Häuser wird paralle zur Stücker Strasse festgesetzt.

Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 3/4 der Traufläange zulässig.

Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 3/4 der Traufläange zulässig.

Anzahl der Wohnungen

In dem gekennzeichneten Bereich sind max. 2 Wohnungen pro Grunstuck zulässig.

Garagen, offene und überdachte Stellplätze

Garagen sind nicht zulässig.

Offene oder überdachte Stellplätze sind auch auf nicht überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nur hinter der geplanten Hausbebauung.

Außenanlagen

Für Zufahrten und Hauseingangsbereiche /-zugänge sind Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit offenen Fugen zu verwenden.

Die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücke sind entweder mit einem Rasenkantenstein oder mit einer Eingrünung (Hecke, berankter/ durchgrünter Zaun bis zu 1,00m Höhe o.ä.) abzugrenzen, Mauern sind unzulässig.

Entwässerung

Die Regenabwässer der Dachflächen sind auf den Grundstücken zu verrieseln.

Sonstige Abwässer und Fäkalien sind dem gepl. Kanal (Stücker Strasse) zu zuführen.

Grundstücksgrenzen

Die Grundstücksgrenzen können sich nach Einmessung des Grundstückes verschieben, dabei sind jedoch die 4,00 m Abstand zwischen Baugrenze und Nachbargrenze einzuhalten.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in die Natur

Die Ausgleichsmaßnahme ist die südliche Eingrünung der geplanten Wohnbebauung mit einer 10,0 m breiten Feldhecke.

Für Pflanzen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Der Pflanz-und Reihenabstand der Feldhecke beträgt 1,50 x1,00 m.

Dafür kommen folgende Einheimische Laubgehölze in Betracht zB.:

- Schlehdorn
- Weißdorn
- Haselnuß
- Hainbuche
- Hecken-Rose
- Eberesche
- Feld-Ahorn
- Flatter-Ulme
- Vogelkirsche

Die Sträucher sollten eine Höhe von 60/100 cm sowie Heister eine Höhe von 150/200 cm und Bäume einen Stammumfang von 10/12 cm aufweisen.

Abzuschließen ist die Pflanzung in der Bauausführung folgende Pflanzpriode.

Die Dauer der Gewährleistung beträgt drei Jahre.

Hinweise

Kataster und Vermessungsamt
Landkreis Ludwigslust
19285 Ludwigslust

Es ist vier Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahme zwecks eventueller Verlegung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine das Amt zu benachrichtigen.

WEMAK Hauptverwaltung
Obotritenring 40
19053 Schwerin

Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung durch den Netzdienststellenleiter in Gadebusch, Herrn Fischer notwendig.
Pläne sind zur Einweisung mitzubringen.

Deutsche Telekom AG
Niederlassung Neubrandenburg
BZN 62
Güterbahnhofstrasse 16
19059 Schwerin

Die Erschließungsmaßnaahme ist mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Nr. 1