Satzung der Gemeinde Pampow zur Abrundung des Außenbereiches

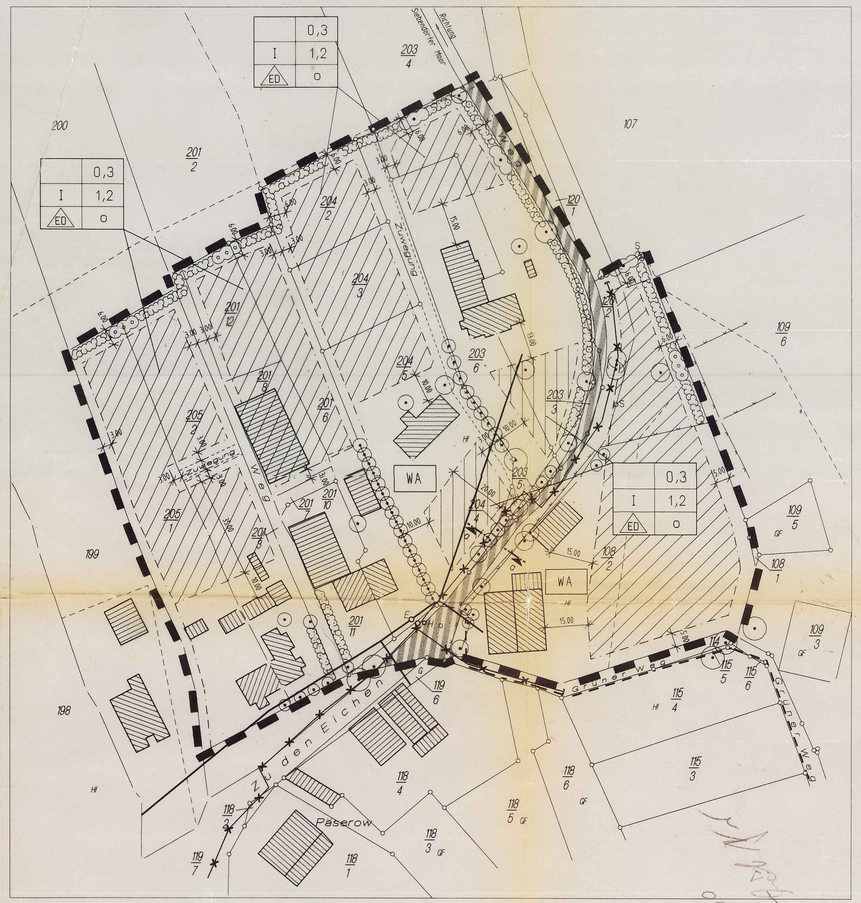
"Zu den Eichen"

für das Gebiet

Gemarkung: Pampow
Flur 7 (Beiblatt)
Flurstück 108/2, Teilstück 119/7, 120/2, 201/3, 201/11, 201/6, 201/7, 201/8, 201/12, 201/10, 203/3, Teilstück 203/4, 203/5, 203/6, 204/2, 204/3, 204/4, 204/5, 205/1, 205/2

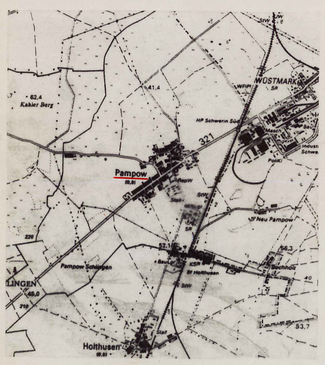
0 10 20 30 40 50
M 1 : 1000

Teil A: Planzeichnung



Regionalübersicht

M 1 : 50.000



Schnitt a - a

M 1 : 100

Zeichenerklärung :

Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Gemeinde Pampow Gemarkung Pampow Flur 7 (Beiblatt) Flurstücke 108/2, Teilstück 119/7, 120/2, 201/3, 201/6, 201/7, 201/8, 201/10, 201/11, 201/12, 203/3, Teilstück 203/4, 203/5, 203/6, 204/2, 204/3, 204/4, 204/5, 205/1, 205/2	§ 9 Abs. 7 Bau GB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 4 Bau NVO
	Wohnbauflächen -es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig	§ 4 Abs. 2a BauGB Maßn.G
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB
0,3	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVO
1.2	Geschoßflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO
I	Anzahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 Bau NVO
	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr.2 Bau GB
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 Bau NVO
ED	Einzel-und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 Bau NVO
	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Bau NVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr.11 Bau GB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischnutzung) Fußgänger/Fahrzeuge	§ 9 Abs. 1 Nr.11 Bau GB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr.11 Bau GB
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr.15 Bau GB
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr.25b Bau GB
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr.25a Bau GB
	II Darstellung ohne Normencharakter	
108/2	Flurstücksnummern	
	Flurstücksgrenzen vorhanden	
5.00	Abstand Baugrenze zur Grundstücksgrenze	
	vorhandene Bebauung	
	vorhandener Gartenzaun	
	Zuwegung zu den Flurstücken 204/2, 204/3 und Flurstück 205/1 ist öffentlich rechtlich zu sichern	
H	Hydrant	
E	E - Mast	
	vorhandene Bebauung	
	III Versorgungsleitungen	
	0,4 kW Freileitung	WEMAG
	0,4 kW Kabel	WEMAG
	Erdgas-Versorgungsleitung	HGW Hanse Gas

Teil B : Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgelegt:

1. Zulässige Bauvorhaben

Auf den als Wohnbauflächen festgelegten Flächen sind ausschließlich Wohngebäude gemäß § 4 (2a) Pkt. 3 Bau GB - MaßnG zulässig
Allgemeines Wohngebiet WA - in Gebieten der vorhandenen Bebauung

2. Höhenlage der baulichen Anlage

§ 9 Abs. 2 Bau GB
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden wird mit max. 0.30 über vorhandene Geländehöhen festgesetzt.

3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 4 Bau GB, § 86 LBauO M-V

3.1 Außenwände der Hauptgebäude
Ziegelmauerwerk, Farbe rot - rotbraun, oder verputzt, ~~Farbe weiß - creme~~, Holzverschalungen an den Giebeln sind zulässig (bis 30% der jeweiligen Ansichtsfläche)

3.2 Außenwände von Nebenanlagen
Garagen - Ziegel oder verputzt
Carports - Ausführung auch aus Holz

3.3 Dachflächen / Dachneigung
Hauptgebäude erhalten eine Dachneigung von 25° - 50°
Bei Nebenanlagen - Garagen und Carports - sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig.

3.4 Einfriedungen
Im Straßenbereich sind Holzzäune und Hecken bis zu einer max. Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.

3.5 Vorgartenbereich
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB
Die Vorgärten sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3.6 Nebenanlagen
~~§ 14 Abs. 1 Bau NVO, § 48 VVLBauO M-V~~
~~Garagen / Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.~~

4. Maßnahmen zur Grünordnung

§ 9 Abs. 1 und § 25 Bau GB

4.1 Die aufgeführten Maßnahmen zur Grünordnung sind in der Erschließungsplanung übernehmen.

4.2 Die Begrünung muß spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Wohnbebauung auf den Grundstücken abgeschlossen sein.

4.3 Zum Ausgleich des Landschaftseingriffes sind in der Planung Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt,
- 3,0m breiter Pflanzstreifen mit strauchartigen Gehölzen nördlich zu den Flurstücken 200, 201/2, 204/2, 203/4,
zum Osten zum Flurstück 109/6
Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden landschaftsgerechte einheimische Laubbäume und Laubsträucher festgesetzt.

Pflanzliste

- Laubbäume/Laubholzheister		-Sträucher	
Quercus robur	Stieleiche	Acer campestre	Feldahorn
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche	Corylus avellana	Haselnuß
Sorbus aucuparia	Eberesche	Crataegus monogyna	Weißdorn
		Prunus spinosa	Schlehe
		Prunus avium	Vogelkirsche
		Rosa canina	Hundsrose

Die Gehölze werden im Abstand von 1.0x1.0m auf Lücke gepflanzt. Die strauchartigen Gehölze sind in Gruppen von 3-5 Stück zu setzen.
Stammumfang der zu pflanzenden Gehölze mind. 10-12cm, Mindestwuchsklasse der verwendeten Sträucher 2x verpflanzt, ohne Ballen.

4.4 Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und gegen Wildbiß zu schützen. Die Entwicklungspflege wird auf die Dauer von 3 Jahren nach Abschluß der Baumaßnahmen festgelegt.

4.5 Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölze mit einem Stammdurchmesser größer als 10cm sind durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920 vor Beginn der Baumaßnahmen zu schützen. Innerhalb des Plangebietes ist der Schutz der Bäume in Hinblick auf die Folgewirkung der Baumaßnahmen Bestandteil der Satzung.
Für die Erteilung von Ausnahmen sowie von Auflagen für Ersatzpflanzungen gemäß § 6 Abs. 3 der Baumschutzverordnung ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust zuständig.

Textliche Hinweise:

1. Bodendenkmalpflege

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V GVBl Mecklenburg Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993 S. 975 ff die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige bzw. Dokumentation und Bergung des Fundes.
2. Der Grundeigentümer trägt die Kosten für die Unterbrechung der Bauarbeiten.
3. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2. Abfallwirtschaft / Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust zu informieren. In diesem Falle ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 10 und § 11 KrW/AbfG der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer verpflichtet. Eine Unterlassung der Anzeigepflicht für belasteten Bodenaushub kann Schadenersatzansprüche gegen den Planer der Bauleitplanung begründen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

3. Vermeidungs- und Minimierungsgebote

3.1 Oberboden
Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915/2 abzuschieben und zu behandeln, Mutterboden ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG zu erhalten. Die Luft-und Wasserdurchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.

3.2 Oberflächenentwässerung
Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen erfolgt dezentral auf dem jeweiligen Gelände.
Die Planung der Oberflächenentwässerung ist mit dem Boden-Wasserverband abzustimmen.

3.3 Grundstückszufahrten
Die Gestaltung der Grundstückszufahrten muß so gelegt werden, daß der vorhandene Baumbestand erhalten bleibt.

Rechtsgrundlage:

Aufgrund des § 34 (4) und (5) des Baugesetzbuches (Bau GB) vom 8.12.1986, zuletzt geändert am 8. April 1994 BG Bl.I, S. 766 in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.93(BG Bl.I, S. 466-488) in Verbindung mit dem § 4 Abs. 2a BauGB Maßn.G in Verbindung mit § 233 BauGB und § 243 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141), berichtigt durch BGBl I S. 137 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Pampow vom ..... und mit Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Gemeinde Pampow zur Abrundung des Außenbereichs für das Gebiet nordöstlich des Ortes Pampow und südlich des Siebendörfer Moores, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.10.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.12.96 bis zum 23.12.96 erfolgt.

Pampow, den 26.10.98
Siegelabdruck — Bürgermeister

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Bau GB ist am ..... durchgeführt worden.

Pampow, den 26.10.98
Siegelabdruck — Bürgermeister

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.11.96 / 19.12.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 06.02.98

Pampow, den 26.10.98
Siegelabdruck — Bürgermeister

4 Die Gemeindevertretung hat am 05.08.98 den Entwurf zur Abrundung des Außenbereichs "Zu den Eichen" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pampow, den 26.10.98
Siegelabdruck — Bürgermeister

5 Die Entwürfe der Satzung zur Abrundung des Außenbereichs "Zu den Eichen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 07.12.97 / 04.02.98 bis zum 07.09.98 / 22.08.98 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pampow, den 16.10.98
Siegelabdruck — Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 02.07.98 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 02.07.98
Siegelabdruck — Leiter d. Kataster- u. Vermessungsamtes

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.05.98 / 22.05.98 / 26.11.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pampow, den 26.10.98
Siegelabdruck — Bürgermeister

8 Die Abrundung des Außenbereichs bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung, wurde am 20.05.98 / 22.05.98 / 26.11.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Abrundung des Außenbereichs "Zu den Eichen" wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Pampow, den 26.10.98
Siegelabdruck — Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Satzung zur Abrundung des Außenbereichs "Zu den Eichen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.

Pampow, den .....
Siegelabdruck — Bürgermeister

10. Die Satzung zur Abrundung des Außenbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Pampow, den 26.10.98
Siegelabdruck — Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung zur Abrundung des Außenbereichs 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 am 23.12.98 ortsüblich bekanntgemacht 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 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Bau GB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.12.98 in Kraft getreten.

Pampow, den 30.12.98
Siegelabdruck — Bürgermeister

Abrundung des Außenbereiches "Zu den Eichen"
Gemeinde Pampow

Pampow, September 1998

Meßler Planungs- und Konstruktionsbüro
Gillmann & Partner GmbH

h/b = 670 / 870

Nemetschek 11