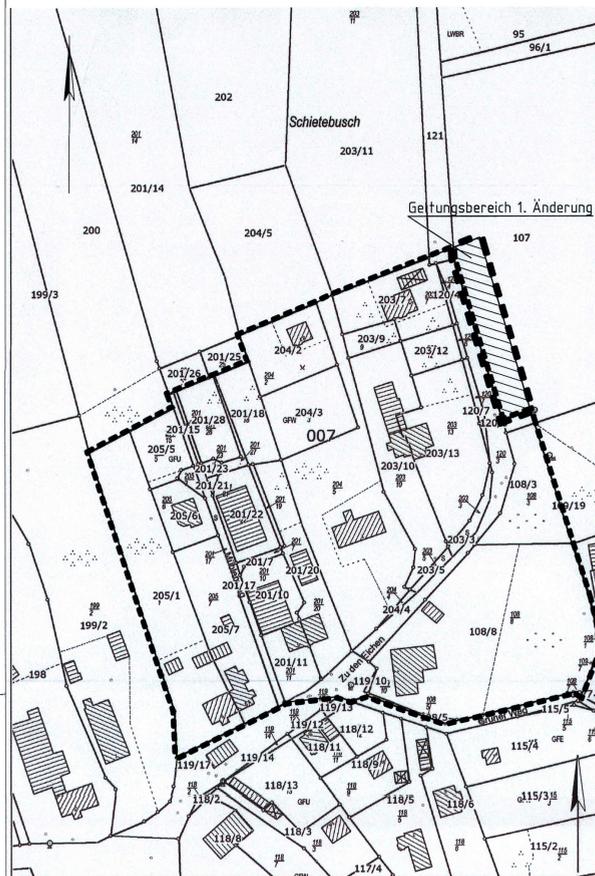
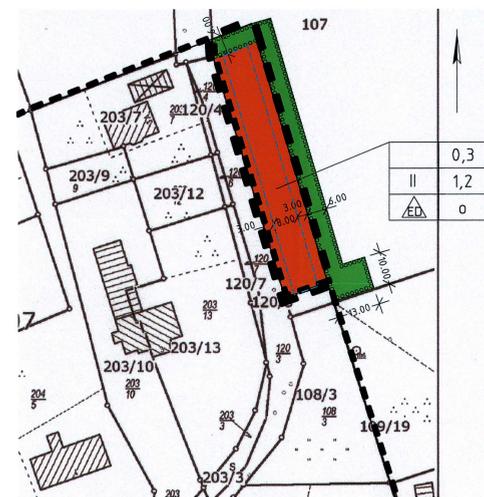


GEMEINDE PAMPOW – ABRUNDUNGSSATZUNG "ZU DEN EICHEN" – 1. ÄNDERUNG

GELTUNGSBEREICH SATZUNG M 1:1500



TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:1000
GELTUNGSBEREICH 1.ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:15000



Abrundungssatzung
"Zu den Eichen",
1. Änderung

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 9 Abs.7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung, 1. Änderung.	§ 9 Abs.7 BauGB
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)		
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Geschosse	§ 16 BauNVO, § 2 LBauO M-V
Bauweise, Baugrenze, Baugestaltung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)		
O	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Einfamilien-, Doppelhäuser	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr.15 u. Abs. 6 BauGB)		
	Private Grünflächen	§ 9 Abs 1 Nr.15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs 1 Nr.25 a BauGB
Darstellung ohne Normcharakter		
	Katasteramtliche Flurstücksgrenzen	
	Katasteramtliche Flurstücksnummer	
	Bemaßung	

TEIL B: TEXT:

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

1. Zulässige Bauvorhaben

Auf den als Wohnbauflächen festgelegten Flächen sind ausschließlich Wohngebäude gem. § 4 BauNVO 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 m über vorhandene Geländegehöhen 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 Ansichtsfäche)

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 Holzzaune 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.

4. Maßnahmen zur Grünordnung
§ 9 Abs. 1 und § 25 Bau GB

4.1 Die aufgeführten Maßnahmen zur Grünordnung sind in der Erschließungsplanung zu 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, - 3,0 m 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.

Pflanzenliste

- Laubbäume/Laubholzheister	- Sträucher	
Quercus robur	Acer campestre	Feldahorn
Tilia platyphyllos	Carpinus Betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Corylus avellana	Haselnuß
Sorbus aucuparia	Prunus spinosa	Schlehe
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Rosa canina	Hundsrose

Die Gehölze werden im Abstand von 1,0 x 1,0 m auf Lücke gepflanzt.
Die strauchartigen Gehölze sind in Gruppen von 3 - 5 Stück zu setzen.
Stammumfang der zu pflanzenden Gehölze mind. 10 - 12 cm,
Mindestwachstumsklasse der verwendeten Sträucher 2 x 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 10 cm 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.

TEIL B: TEXT - ERGÄNZUNG 1. ÄNDERUNG:

2. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 3 Bau GB)

2. wird durch folgende Festsetzung ergänzt:
Die Firsthöhe wird auf max. 8,50 m über vorhandenem Gelände festgesetzt.

4. Maßnahmen zur Grünordnung

4.3 wird durch folgende Festsetzungen ergänzt:
Zum Ausgleich des Landschaftseingriffes werden weitere Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:
- 3,0 m breiter Pflanzstreifen mit strauchartigen Gehölzen auf dem Flurstück 107.
- Anlage einer Feldgehölzhecke (Strauchhecke mit innen liegender Sukzessionsfläche) mit einer Größe von 130 m² auf dem Flurstück 107 (anteilig).

Die Pflanzenliste der Sträucher wird um folgende Arten ergänzt:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Alle übrigen Festsetzungen gelten mit der 1.Änderung weiter.

TEXTLICHE HINWEISE:

1. Bodendenkmalpflege

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V GVBl M-V Nr. 23 vom 28.12.1993 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 dafür sind 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 Arbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich 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 Baubfälle 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 abzuschleppen 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 Niederschlagswassers 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.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 1. Änderung durch die Gemeindevertretung am 01.03.06. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 08.02.07 bis zum 20.02.07 erfolgt.
Gemeinde Pampow
16.3.09



Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
Gemeinde Pampow
16.3.09



Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 01.03.2006 den Entwurf der Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 1. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gemeinde Pampow
16.3.09



Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 1. Änderung, in der Fassung vom 01.03.06 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Bau GB i. V. m. § 34 Abs.6 in der Zeit vom 02.02.07 bis 20.02.07 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 02.02.07 bis zum 20.02.07 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gemeinde Pampow
16.3.09



Bürgermeister

5. Die benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.02.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Pampow
16.3.09



Bürgermeister

6. Die Gemeinden Pampow hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.02.07 in der Zeit vom 02.02.07 bis 20.02.07 beteiligt.
Gemeinde Pampow
16.3.09



Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden am 16.3.2009 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Pampow
16.3.2009



Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 27.10.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt. Da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1500 vorliegt, konnte die Prüfung nur grob erfolgen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Katasteramt Ludwigslust
16.3.2009



Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes

9. Die Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.2.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.
Gemeinde Pampow
16.3.2009



Bürgermeister

10. Die Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Pampow
16.3.2009



Bürgermeister

11. Die Stelle, bei der die Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 1. Änderung, einschließlich der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft erteilt werden kann, ist entsprechend der Hauptsatzung in der Bekanntmachung in der Zeit vom 17.3.09 bis 24.03.09 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.



Bürgermeister

In der Bekanntmachung ist auf 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.3.09 bis 24.03.09 in Kraft getreten.
Gemeinde Pampow
03.04.2009



Bürgermeister

Präambel

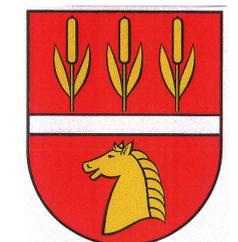
Die Abrundungssatzung "Zu den Eichen" einschl. 1. Änderung wurden aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018)

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 446)

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

entwickelt nach der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Gemeindevertretung gültigen Fassung vom 18.2.09 und mit Anzeige erlassen.



ABRUNDUNGSSATZUNG "ZU DEN EICHEN" 1. ÄNDERUNG

Planungsstand: Satzungsbeschluss - 18.2.2009