

1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Boock

Begründung

Anlage 1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
----------	---------------------------------------

Auftraggeber:

Gemeinde Boock
Der Bürgermeister
über Amt Löcknitz-Penkun
Bauamt
Chausseestraße 30
17321 Löcknitz

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395-5824051
Fax: 0395-36945948
info@planungsbuero-trautmann.de

Inhalt

1. Rechtsgrundlagen	3
2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes	4
3. Beschreibung des Plangebietes	5
4. Planungsanlass und Planungsziel	5
5. Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindungen für die Planung	6
6. Planinhalt und Festsetzungen	7
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	7
6.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze	7
6.3 Erschließung	7
6.4 Ver- und Entsorgung	7
6.5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und.....	8
zur Entwicklung von Natur und Landschaft	8
6.6 Örtliche Bauvorschriften	8
7. Nachrichtliche Übernahme	8
7.1 Baudenkmale	8
7.2 Wald.....	9
8. Hinweise	9
8.1 Wirksamer Bebauungsplan	9
8.2 Gesetzlich geschützte Bäume	9

Anlage 1 Satzung Boock

1. Rechtsgrundlagen

Die Ergänzungssatzung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2. Lage und Umfang des Satzungsgebietes

Der Geltungsbereich der Satzung Boock über die im Zusammenhang bebaute Ortslage und ihre Abrundung umfasst den gesamten Innenbereich des Dorfes Boock.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Boock erstreckt sich über große Teile des Innenbereichs des Ortsteils Boock. Die 3 neu einzubeziehenden Bereiche der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Boock befinden sich südlich des Friedhofes, östlich des Ortszentrums an der Neuen Straße und südlich der Rothenklempenower Straße. Sie haben zusammen eine Größe von 2,9 ha und wurden mit der Farbe Cyan umgrenzt.

Die Abrundungsbereiche der wirksamen Satzung, die im Bereich der 1. Änderung liegen, bleiben unverändert und wurden dunkelblau umgrenzt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Boock erstreckt sich auf Teile der Fluren 1, 2 und Flur 5 der Gemarkung Boock. Die drei neu einzubeziehenden Bereiche befinden sich in der Flur 1, 2 und 5. Die Abrundungsbereiche der wirksamen Satzung liegen in Flur 1, 2 und 5.

Die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung hat 3 Einbeziehungsbereiche.

Der Teil 1 der einzubeziehenden Bereiche der 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Boock befindet sich südlich des Friedhofs und des Friedhofsparkplatzes und umfasst die Gemarkung Boock, Flur 2, Flurstücke 102/3, 109/1 (teilweise), 110 (teilweise) und 164/4.

Der Geltungsbereich des ersten Teils der einzubeziehenden Bereiche der 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Boock wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch den Friedhof und den dazugehörigen Parkplatz (Flurstücke 102/3 und 104 der Flur 2),
im Osten: durch Intensivgrünland (Flurstück 164/3 Flur 2),
im Süden: durch Wohnbebauung (Löcknitzer Straße 1a bis 2) und den Friedhofsweg (Flurstücke 102/4, 109/1, 109/2, 110 und 164/3 der Flur 2) und
im Westen: durch Intensivgrünland (Flurstücke 101/3 der Flur 2).

Der Teil 2 östlich des Ortskerns des Ortsteils Boock umfasst die Gemarkung Boock, Flur 2 Flurstücke 121 (teilweise), 478 (teilweise), 497 (teilweise), 498 (teilweise), 499/1, 500/1, 511/1 (teilweise) und 515/2 (teilweise). Der Teilbereich 2 wird über die Neue Straße erschlossen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch Wohnbebauungen (Neue Straße 9a und Lindenstraße 19) (Flurstücke 121 der Flur 5 und 240 der Flur 2),
im Osten: durch Wohnbebauung (Neue Straße 1) und die Neue Straße (Flurstücke 240 und 478 Flur 2 sowie Flurstück 121 Flur 5),
im Süden: durch Intensivacker (Flurstück 496 der Flur 2) und
im Westen: durch Wohnbebauung (Lindenstraße 18), Lagerplatz und Gärten (Flurstücke 497, 509, 511/1, 514 und 515/2 der Flur 2 sowie Flurstück 140/6 Flur 5).

Der Teil 3 südlich der Rothenklempenower Straße umfasst die Gemarkung Boock, Flur 1 Flurstücke 53/1, 53/3 (teilweise), 58 (teilweise), 64/4 (teilweise), 64/6 (teilweise) und 65 (teilweise). Der Teilbereich 2 wird über die Rothenklempenower Straße erschlossen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Rothenklempenower Straße (Flurstücke 66/1 der Flur 1),
im Osten: durch Wohnbebauung (Rothenklempenower Straße 10a) (Flurstück 64/4 der Flur 1),
im Süden: durch einen Weg, Gärten und Intensivweide (Flurstücke 53/5, 58, 64/6 und 65 der Flur 1) und

1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Boock

im Westen: durch Wohnbebauung (Rothenklempenower Straße 9a) (Flurstück 53/1 der Flur 1).

3. Beschreibung des Plangebietes

Die drei Geltungsbereiche der Einbeziehung liegen nordöstlich und östlich des Ortskerns von Boock und südlich des Friedhofes des Ortes. Sie sind teilweise unbebaut. Prägend ist die Wohnnutzung Lindenstraße 18 und 19, Löcknitzer Straße 1a und 2 und Neue Straße 1, 2, 2a, 2b, 3 und 9a sowie Rothenklempenower Straße 6, 7, 8, 9 und 10a aber auch Gewerbe in der Neuen Straße 10 sowie Rothenklempenower Straße 9a und zwischen 10 und 10a.

Der 1. Standort grenzt südlich an den Friedhof und Friedhofsparkplatz und besteht vorrangig aus Intensivgrünland. Durch den Geltungsbereich des 1. Standortes führt der Friedhofsweg, welcher das Gebiet verkehrlich erschließt. Am Friedhofsweg liegen Wasser- und Stromleitungen.

Auf dem 2. Standort befinden sich ein Feuerlöschteich, ruderale Staudenflur und Nutzgärten. Mittig ist er bebaut mit Gewerbegebäuden. Östlich grenzt der Standort an die neue Straße, welche den Standort verkehrlich und technisch erschließt.

In dem Bereich des 3. Standort befinden sich Gärten, Streuobstwiesen und ruderale Staudenflur. Im Westen wird ein bestehendes Wohngebäude und ein Gewerbebetrieb mit einbezogen.

Die gesamte Ortslage liegt im Naturpark NP6 „Naturpark am Stettiner Haff“.

Am 1. Standort stehen Bäume beidseits der Straße. Die Lindenreihe auf der Südwestseite ist nach § 19 NatSchAG M-V geschützt.

Auf dem 2. Standort im Südenteil gibt es eine Reihe nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Bäume.

Auf dem 3. Standort gibt es im östlichen Bereich einige nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume.

4. Planungsanlass und Planungsziel

Planungsziel der vorliegenden Einbeziehungssatzung ist die Ausweisung von Bauflächen für Wohnungsbau im Ortsteil Boock.

Die Gemeinde Boock kann derzeit der Nachfrage nach Wohnungsbaugrundstücken nicht entsprechen.

Die Gemeinde beabsichtigt zusätzlich drei, zusammen insgesamt etwa 2,9 ha große Flächen, in den im Zusammenhang bebauten Bereich einzubeziehen. Hier können ca. 19 neue bisher unbebaute Bauplätze ausgewiesen werden. Wegen der teilweise vorhandenen Mischnutzung, wird erwartet, dass 13 Standorte als Wohnbebauung genutzt werden. Die Bebauung in der Neuen Straße und der Rothenklempenower Straße entspricht einem Mischgebiet, sodass sich hier auch nichtstörende Gewerbebetriebe ansiedeln können. Durch die vorhandene Erschließung und eine sinnvolle bauliche Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortes kann dies planungsrechtlich gesichert werden.

Um den nun geplanten Bauabsichten gerecht werden zu können, ist es notwendig, für die geplanten Standorte im Außenbereich Baurecht über eine Einbeziehungssatzung zu schaffen.

Die Gemeinde beabsichtigt die textlichen Festsetzungen der wirksamen Satzung teilweise zu streichen.

5. Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindungen für die Planung

Die Gemeinde Boock hat keinen Flächennutzungsplan, aber bereits eine Klarstellungs- und Abrundungssatzung vom Januar 1995.

Der 1. Standort des Einbeziehungsbereichs wird im Norden und Süden durch den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, dem Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 3 und dem Friedhof umfasst.

Der 2. Standort des Einbeziehungsbereichs wird im Westen, Norden und Osten durch den im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfasst. Mittig sind Gewerbebauten vorhanden.

Der 3. Standort des Einbeziehungsbereichs wird im Nordosten und Osten durch den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und im Westen ebenfalls von Bebauung begrenzt.

Durch die Einbeziehung der Planbereiche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erfährt der vorhandene Siedlungsbereich eine sinnvolle Ergänzung.

Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Dies ist der Fall, da der Bereich durch die vorhandene Bebauung in der Rothenklempenower Straße, Neuen Straße und der Löcknitzer Straße hinreichend geprägt wird. Die direkt benachbarte Bebauung sind Wohngebäude bis auf den Versandhandel (Neue Straße 10), welcher sich im 2. Standort des einzubeziehenden Bereiches befindet und dem Friedhof, welcher sich nördlich des 1. Standortes des einzuziehenden Bereichs befindet. Mit der Satzung wird Baurecht für weitere Bebauung geschaffen. Beim 1. Standort am Friedhof ist die angrenzende Bebauung als Wohngebiet einzustufen, sodass die Gemeinde in diesem Fall davon ausgeht, dass weitere 6 Wohnhäuser entstehen können und am 2. Standort ist ein direkt angrenzender Gewerbebetrieb vorhanden, sodass hier nur 2 Grundstücke für Wohnbebauung und die anderen 3 Grundstücke für gewerbliche Nutzung vorgesehen sind. Angrenzend an den Einbeziehungsbereich ist Wohnbebauung entstanden, dementsprechend geht die Gemeinde davon aus, dass die Prägung hier einem Mischgebiet entspricht.

Beim 3. Standort geht die Gemeinde davon aus, dass 5 Wohnhäuser entstehen können und 4 gewerbliche Betriebe, da auch hier Gewerbebetriebe den Standort prägen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.

Nach § 34 Abs. 5 Nr. 3 ist eine weitere Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB bestehen, also keine Schutzgebiete tangiert oder beeinträchtigt werden.

Zusammen mit den Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, den FFH-Gebieten, bilden die besonderen Vogelschutzgebiete das europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2551-374 „Wald nordöstlich von Löcknitz“, Arten: Eremit) ist vom Standort mehr als 3 km entfernt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes bestehen aus diesem Grunde nicht.

Das Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2251-401 „Jeckermünder Heide“; Arten: Bekassine, Blaukelchen, Brachpieper, Eisvogel, Fischadler, Goldregenpfeifer, Großer Brachvogel, Heidelerche, Kranich, Neuntöter, Rohrdommel, Rohrweihe, Schreiadler, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Sperbergrasmücke, Tüpfelsumpfhuhn, Wachtel, Wachtelkönig, Weißstorch, Wendehals, Wiedehopf, Ziegenmelker) hat einen Abstand von 3,2 km zum Planbereich. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes bestehen aus diesem Grunde nicht.

Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, dass die Wohnungsbauvorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störanfällig sind. Die Planung steht nicht im Verdacht, Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Zulässigkeiten von Vorhaben im Geltungsbereich der Einziehungssatzung regeln sich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Die Zulässigkeiten werden so geregelt, dass sich die Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Daher werden keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die prägende Bebauung wird als allgemeines Wohngebiet eingestuft im Standort 1 der einzubeziehenden Fläche. Alle Nachbargebäude sind Wohngebäude. Im Standort 2 wird die prägende Bebauung als Mischgebiet eingestuft.

Die prägenden Gebäude sind alle ein- bis zweigeschossig.

Die Festsetzungen 2.2 und 3.4 der wirksamen Satzung werden gestrichen.

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze

In der Einziehungssatzung wird mit Hilfe der Baugrenze die Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksfläche definiert. Die vordere Baugrenze für die Flurstücke, bei denen Wohnbebauung vorgesehen ist, befindet sich im Abstand von 3 m zur Flurstücksgrenze des Friedhofsweg bzw. der Neuen Straße. Die vordere Baugrenze für die Flurstücke der Rothenklempenower Straße, befindet sich im Abstand von 6 m zur Flurstücksgrenze der Rothenklempenower Straße.

Alle Baufelder haben eine Tiefe von 15 m, außer die Baufelder in der Neuen Straße auf den Flurstücken 511/1, 514 und 515/2 haben eine Tiefe von 18 m, die für mögliche nichtstörende Gewerbebetriebe notwendig sein könnte.

6.3 Erschließung

Wegen der Wirkung der Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, Flächen zum unbeplanten Innenbereich zu erklären, ist für Vorhaben die gesicherte Erschließung Voraussetzung für das Verfahren.

Die Rothenklempenower Straße, die Neue Straße und der Friedhofsweg erschließen die Standorte verkehrlich.

6.4 Ver- und Entsorgung

Die versorgungstechnische Erschließung des 2. Standortes der Einziehungssatzung ist durch das Vorhandensein der Hauptversorgungsleitungen (Stromkabel, Gasleitung, Trinkwasser) sowie Abwasser in der Neuen Straße gesichert.

Der 1. Standort der Einziehungssatzung am Friedhofsweg muss noch teilweise erschlossen werden.

Die Löschwasserversorgung am Standort ist durch den vorhandene Löschwasserteich ebenfalls gesichert. Hier plant die Gemeinde Sanierungsarbeiten.

6.5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Abrisse oder Fällungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

V2 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind zu erhalten und zu sichern. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

V3 Als Ersatz für den Verlust von nach §18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass MV heimische Bäume aus heimischer Produktion zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Fällungen sind zu beantragen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.

Die folgende Maßnahme dient der Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Biotop und Boden:

M1 Als Kompensationsmaßnahme sind insgesamt 49.420 Ökopunkte einer Ökokontomaßnahme zu erwerben. Durch Kauf von 1,73 Ökopunkten je beanspruchter Abrundungsfläche ist das Kompensationsdefizit zu decken. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Möglich wäre die Verwendung des ca. 5,8 km südöstlich gelegenen Kontos VG-019 „Wiedervernässung des Gelliner Bruches“ Ansprechpartner Frau Dr. Hennicke, Tel. 03834832-29, E-Mail: sonja.hennicke@lgm.de, da dieses in derselben Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ wie das Vorhaben liegt.

6.6 Örtliche Bauvorschriften

Die gestalterischen Festsetzungen 1.2 zu Dächern und 1.3 zu Außenwänden der wirksamen Satzung werden gestrichen.

7. Nachrichtliche Übernahme

7.1 Baudenkmale

In Boock gibt es eine Reihe von Baudenkmalen.

Auszug aus der Liste der Baudenkmale, die sich im Plangeltungsbereich der Klarstellungssatzung befinden:

Anschrift	Denkmalbezeichnung	Flur	Flurstücke
	Kirche	2	423
Lindenstraße 12	Wohnhaus und Scheune	2	491
Lindenstraße 16	Haustür	2	495
Lindenstraße 38	Hofanlage	1	83/3, 83/8, 83/16
Lindenstraße 40	Haustür	1	83/5
Lindenstraße 43	Wohnhaus und Stall	5	34/1
Lindenstraße 47	Mühlengehöft mit Wohnhaus, Mühle, Stall und Zaun	5	10, 11, 14, 19, 20, 21
Lindenstraße 55	Bauernhaus	2	414/1
Lindenstraße 59	Wohnhaus und Stall	2	436
Lindenstraße 65	Bauernhaus	2	460
Löcknitzer Straße 5	Bauernhaus	2	99/6

7.2 Wald

Der Standort südlich des Friedhofs wird vom Waldabstand tangiert, da der Friedhof im Westen, Norden und Osten vom Wald umfasst wird.

8. Hinweise

8.1 Wirksamer Bebauungsplan

Mit dem wirksamen Bebauungsplan Nr. 03 wurde die Klarstellungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgehoben.

8.2 Gesetzlich geschützte Bäume

An der Straße zum Friedhof befindet sich auf der südwestlichen Seite eine Lindenreihe, die nach § 19 NatSchAG M-V geschützt ist. In den anderen Einbeziehungsbereichen gibt es nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume.

Boock,

Der Bürgermeister

Siegel

BOOCK KREIS UECKER - RANDOW

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Hinweise:
 1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkultpflege spätestens 4 Wochen vor Termin mitzuteilen.
 2. Das Forstamt Posewilk lehnt eine Rodung von Wald zum Zwecke der Bebauung grundsätzlich ab. Der Mindestabstand zur natürlichen Waldgrenze, dem Bestandestraf, soll 10m betragen.

Bestanteil und nachrichtliche Übernahmen bzw. Kennzeichnungen

- Wohngebäude
- ▤ Nebengebäude
- ⊙ Bishaltstelle
- ⊖ Nr. der Abrundungsfläche
- ⊕ Feuerwehr
- ⊖ Sportanlage

Kartengrundlage
 Lichtpause der Gemarkung Boock Flur 1 Maßstab 1:4000
 Flur 2 Maßstab 1:4000
 Flur 5 Maßstab 1:1000

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung Par. 34 BauGB i.V.m. Par. 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
- Baulinie Par. 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
- - - - - Baugrenze Par. 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
- Firstrichtung der Hauptdächer Par. 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Satzung nach Par. 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. Par. 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG und i.V.m. Par. 86 Abs. 1 und 4 LBauQ M-V

der Gemeinde Boock über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Boock und über örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des Par. 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGBÄndg. vom 30.07.1996, (BGBl. I S. 1189) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Boock vom 12.02.1997 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung A und den textlichen Festsetzungen Teil B für das Gebiet des Dorfes Boock der Gemeinde Boock erlassen:

Par.1 Räumlicher Geltungsbereich
 1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (Par. 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beige-fügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
 2. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

Par.2 Inkrafttreten
 Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Örtliche Bauvorschriften nach Par. 86 Abs. 1 und 4 der LBauQ M-V
 - 1.1. Erdgeschoßfußbodenhöhe
 Es ist eine Erdgeschoßfußbodenhöhe bis 0,50m über dem vorhandenen Gelände zulässig.
 - 1.2. Dächer
 - 1.2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 45-48° zulässig.
 - 1.2.2 Walmdächer sind nicht zulässig.
 - 1.2.3 Krüppelwalmdächer sind zulässig.
 - 1.2.4 Für die Hauptdächer ist nur eine harte Dachendeckung aus roten bis rotbraunen und anthrazit-farbenen Dachsteinen oder Ziegeln zulässig.
 - 1.3. Außenwände
 Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Mauerwerk, Holz, Glas, Putz, ein Sichtmauerwerk aus roten Klinkern und ein Fachwerk zulässig.
 - 1.4. Einfriedungen
 Einfriedungen an öffentlichen Wegen und Straßen sind nur bis max. einer Höhe von 1,20m aus Holz, Maschendraht oder standortgerechter lebender Hecke zulässig.
2. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen
 - 2.1. Nebenanlagen
 Nebenanlagen, wie Öltanks und Garagen dürfen erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Baufläche des Hauptgebäudes errichtet werden.
 - 2.2. Auf den Abrundungsflächen 1,2,3,4,5,6 und 7 sind nur Wohngebäude zulässig.
 Par. 4 Abs.2a BauGB-Maßnahme G
 3. Grünordnerische Festsetzungen nach Par. 9 BauGB
 - 3.1. Der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 0,50m, in 1,30m Höhe gemessen, ist zu erhalten.
 - 3.2. Auf den Abrundungsgrundstücken und bei Lüftungsbauanlagen sind pro 100qm versiegelter Fläche die Pflanzung von jeweils 30qm Strauchpflanzung, 1 Baum oder 2 Obstbäume vorzunehmen.
 - 3.3. Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sollen zur Befestigung von Zufahrten, Stellflächen und Terrassen wasserdurchlässige Beläge verwendet werden.
 - 3.4. Nutzung
 - 3.4.1 Wohngebäude sind ausschließlich an den Erschließungsstraßen zulässig.
 Par.9 Abs.*1 BauGB
 - 3.4.2 Es sind Reihenhäuser nur bis zu 4 WE und nicht über 2 Geschosse zulässig.

Verfahrensvermerk
 Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.01.1995 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszu-legen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte durch Aushang am 27.01.1995 bis 24.04.1995 an den Bekanntmachungsstellen in der Gemeinde Boock.
 Boock, den 27.01.1995
 Bürgermeister
 Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 15.03.1995 bis 24.04.1995 während folgender Zeiten
 Montag/Donnerstag 9.00-12.00 Uhr u. 13.00-15.00 Uhr
 Dienstag 9.00-12.00 Uhr u. 13.00-18.00 Uhr
 Mittwoch 10.00-12.00 Uhr u. 13.00-14.00 Uhr
 Freitag 10.00-12.00 Uhr
 nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 27.01. bis zum 24.04.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Boock, den 27.01.1995
 Bürgermeister
 Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Boock, den 22.05.1995
 Bürgermeister
 Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 24.08.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Boock, den 24.08.1995
 Bürgermeister
 Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.06.1996 beschlossen, den Geltungsbereich der Satzung zu ändern.
 Boock, den 06.06.1996
 Bürgermeister
 Die betroffenen Eigentümer sind mit Schreiben vom 26.06.1996 beteiligt worden.
 Boock, den 26.06.1996
 Bürgermeister
 Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Boock, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde von den Gemeindevertretern am 12.12.1996 beschlossen.
 Boock, den 12.12.1996
 Bürgermeister
 Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach Par. 34 Abs.4 BauGB vom Landrat am 20.02.1997, Az: 405-97-16 mit/ohne Auflagen erteilt.
 Boock, den 25.02.1997
 Bürgermeister
 Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... 1997 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Boock, den 03.07. 1997
 Bürgermeister
 Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 03.07. 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Boock, den 03.07. 1997
 Bürgermeister
 Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den satzungs-ändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.07.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
 Boock, den 03.07. 1997
 Bürgermeister
 Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage wird hiermit ausgefertigt.
 Boock, den 04.07. 1997
 Bürgermeister
 Die Satzung ist am 11.12.1997 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 12.12.1997 rechtsverbindlich geworden.
 Boock, den 11.12. 1997
 Bürgermeister
 Der katastermäßige Bestand ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Bebauung werden als richtig bescheinigt.
 Posewilk, den 25.9. 1997
 Leiter des Katasteramtes
 V. Jhr
BOOCK
 Gemeinde BOOCK Landkreis Uecker -Randow
 Ortsteil: BOOCK
SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS NACH PAR.34 ABS.4 SATZ 1 NR.1 UND NR.3 BAUGB I.V.M. PAR.4 ABS.2a BAUGB-MAßNAHMENG I.V.M. PAR.86 ABS.1 UND 4 LBauQ M-V
 Datum: Januar 1995 Änderungen: Januar 1996 Maßstab: 1:2000
 Bearbeiter: Amt Löcknitz
 Bauamt
 17321 Löcknitz
 Telefon:039754/50122
 Telefax:039754/50200