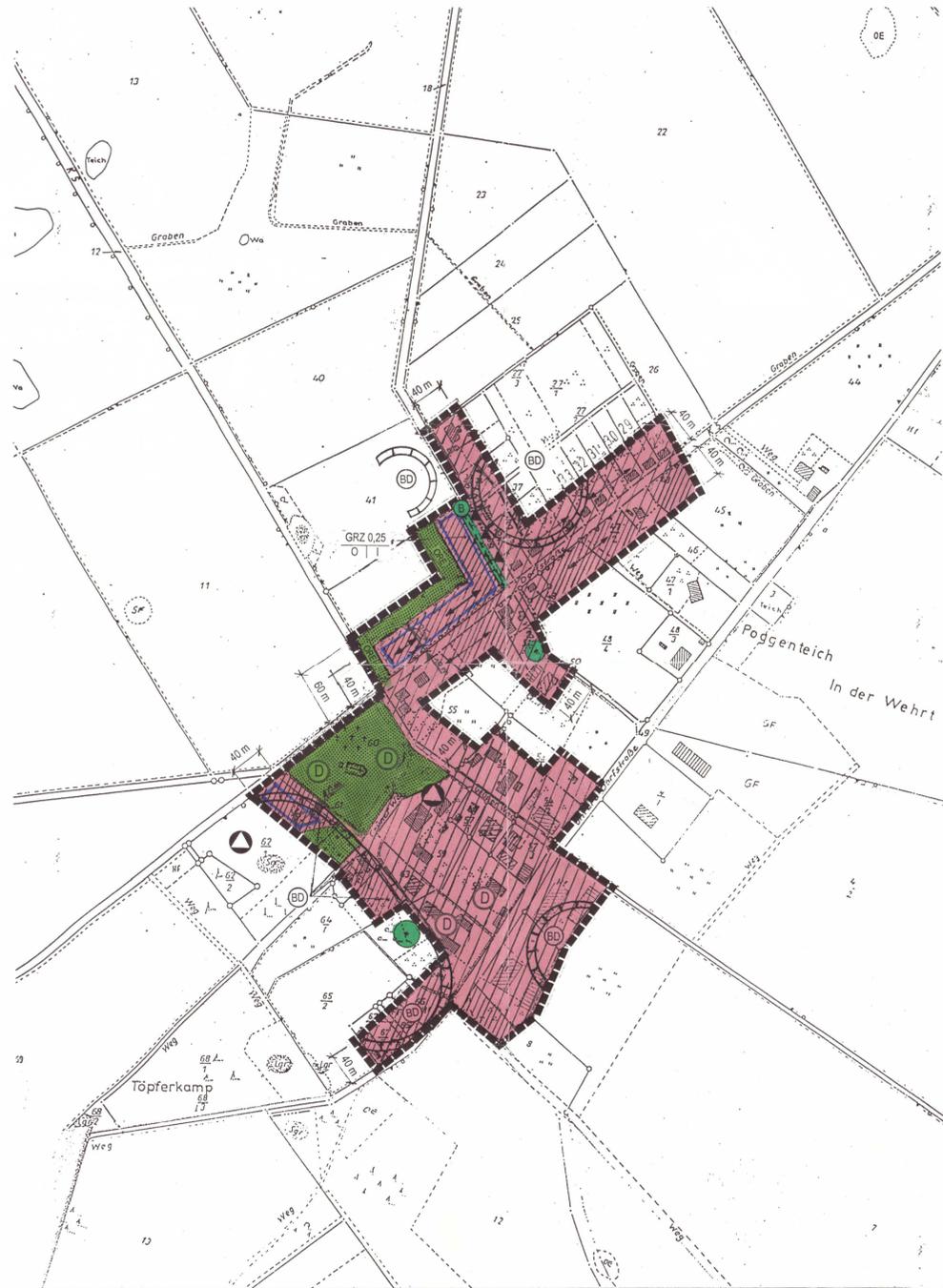


Gemeinde Greven, OT Granzin

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung



Planzeichnung (Teil A) M 1 : 4.000

- Es gilt
- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), in zuletzt geänderter Fassung,
 - die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in zuletzt geänderter Fassung,
 - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58)
 - die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M.-V.) i.d.F. der aktuellen Bekanntmachung.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18. Dez. 1990

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
- Flächen zur Klarstellung (§ 34 (4) 1 BauGB)
- Flächen zur Ergänzung (§ 34 (4) 3 BauGB)

Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

- Baugrenze
- Grundflächenzahl (GRZ)
- maximale Geschosshöhe, eingeschossig
- offene Bauweise
- festgesetzte Grundstückszufahrt wegen Heckenbestand
- Festsetzung der Firstrichtung

Hinweise, nachrichtliche Übernahme und Darstellung ohne Normcharakter

Hinweise:

- Bauliche Anlagen und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO müssen nach Maßgabe des Landeswaldgesetzes einen Mindestabstand von 50 m von der Waldgrenze aufweisen. Der gesetzliche Abstand ist einzuhalten. Im Zweifelsfall sind Anträge auf Errichtung baulicher Anlagen in Waldnähe mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.
- Bei baulichen Maßnahmen anfallende Mutterboden ist für eine spätere Wiederverwendung getrennt und gesondert zu lagern (DIN 18915).
- Der Beginn von Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während vorgenommener Erdarbeiten auffällige Bodenverfärbungen oder Funde entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) die zuständige 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Darstellung ohne Normcharakter:

- Flurstücksnummern
- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Graben
- Bemaßung
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Fläche zur Ortsrandeinzugrünung
- prägender Einzelbaum
- prägende Baumgruppe
- Denkmal
- Bodendenkmal
- Altlastverdachtsfläche (§ 9 (6) BauGB)
- gesetzlich geschütztes Biotop, hier: Feldgehölz

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)

- Im Bereich gemäß § 34 (4) 3 BauGB sind Wohn- und Hauptgebäude nur in Ziegelsichtmauerwerk der Farben ziegelrot bis rotbraun zulässig. Putzfassaden in den Farben weiß bis weißhellgrau sind untergeordnet mit einem Anteil von höchstens 40 % der Gesamtfassadenfläche zulässig. Andere Putzfassadenflächen sind nicht zulässig. Holzverkleidungen in den Farben naturholz, dunkel oder grün sind mit einem Anteil von höchstens 20 % der Gesamtfassadenfläche zulässig. Andere Holzverkleidungen sind nicht zulässig.
- Holzböhlen-, Vollholz- oder Blockhäuser sind als Haupt- und Wohngebäude nicht zulässig. Ausnahme bildet das Haupthaus auf dem Grundstück 67/2, das Bestandsschutz erhält.
- Im Bereich gemäß § 34 (4) 3 BauGB sind ausschließlich Sattel- und Krüppelwalmhäuser mit Dachneigung von mindestens 38° und höchstens 45°, sowie Walmhäuser von mindestens 45° und höchstens 60° zulässig. Für die Dacheindeckungen sind nur Pfannen der Farben anthrazit, rot bis rotbraun sowie Reeteindeckung zulässig.
- Ein Verstoß gegen die gestalterischen Festsetzungen ist eine Ordnungswidrigkeit und wird mit Bußgeld belegt.

Grünordnerische Festsetzungen

- Im Bereich gemäß § 34 (4) 3 BauGB ist pro 50 qm in Anspruch genommene versiegelte Grundstücksfläche ein Laubbaum (Stammumfang 14/16 cm) der Artenauswahl Winterlinde, Kastanie (rot oder weiß), Stieleiche oder Esche, Hainbuche oder Feldulme sowie Feldahorn oder Bergahorn zu pflanzen. Alternativ sind zwei hochstämmige Obstbäume (Hochstamm, 12/14 cm Stammumfang) statt eines großkronigen Laubbäumchen zulässig. Statt der Laubbäume ist auch pro 50 qm angefangene Grundstücksfläche die Anpflanzung von 10 qm Fliederhecke oder Hecken der Artenauswahl Weißdorn, Rotbuche, Hainbuche oder Liguster (Sträucher der Größe 100/125 cm) zulässig.
- Als Ausgleichsmaßnahmen für bauliche Eingriffe auf dem gemäß § 34 (4) 3 BauGB einbezogenen Grundstück 41 wird festgesetzt, daß auf der gemäß § 9 (1) 15 BauGB festgesetzten Grünfläche mit der Kennzeichnung ORE je 50 qm in Anspruch genommene Grundfläche (versiegelt) zwei Obstbäume als Hochstämme der Größe 12/14 (Stammumfang) zu pflanzen sind. Die Feldgehölzhecke entlang der Galliner Straße ist zu erhalten.

Satzung der Gemeinde Greven - Ortsteil Granzin

über die Festsetzung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Granzin (§ 34 (4) 1 u. 3 BauGB) i.V.m. § 86 (4) LBauO M-V und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Klarstellung und Ergänzung (§ 34 (4) 1 u. 3 BauGB) der Ortslage Granzin der Gemeinde Greven.

Aufgrund des § 34 (4) 1 u. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung i.V.m. § 86 (4) LBauO M-V und § 9 (1) BauGB, sowie § 5 der Kommunalverfassung vom 17.05.1990 (GBI Nr. 28), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.03.2003 folgende Satzung für den Bereich der Ortslage Granzin, belegen in der Gemarkung Greven/Granzin Flur 1 und 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 30.05.2002 den Entwurf der Satzung beschlossen und den Entwurf der Begründung gebilligt und die Durchführung der Verfahren nach § 34 (5) BauGB bestimmt.
- Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2002 bis zum 23.12.2002 gemäß § 34 (5) BauGB 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, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.06.2002 nach § 34 (5) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.2002 und am 27.03.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 27.03.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.03.2003 gebilligt.

Für die Verfahrensvermerke 1 bis 5:

Greven, den 15.04.2003

Bürgermeisterin



- Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) (mit Eintragungen gemäß § 9 (1) BauGB), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom 03.06.2003 erteilt.

Greven, den 01.07.2003

Bürgermeisterin



- Den Auflagen und Hinweisen der Genehmigung des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom 03.06.2003 wurde gefolgt.

Greven, den 01.07.2003

Bürgermeisterin



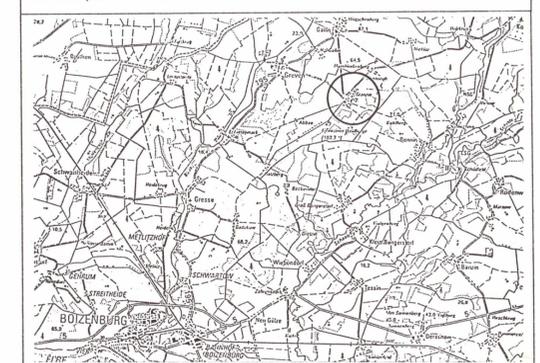
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck am 11.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.07.2003 in Kraft getreten.

Greven, den 11.07.2003

Bürgermeisterin



Übersichtsplan M 1 : 100.000



GEMEINDE GREVEN

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSATZUNG

FÜR DEN ORTSTEIL GRANZIN

gemäß § 34 (4) 1 und 3 BauGB

Planzeichnung

LANDKREIS LUDWIGSLUST - GEMARKUNG GRANZIN -
FLUR 1 und 3

Maßstab: 1 : 4.000

Planstand: 27. März 2003