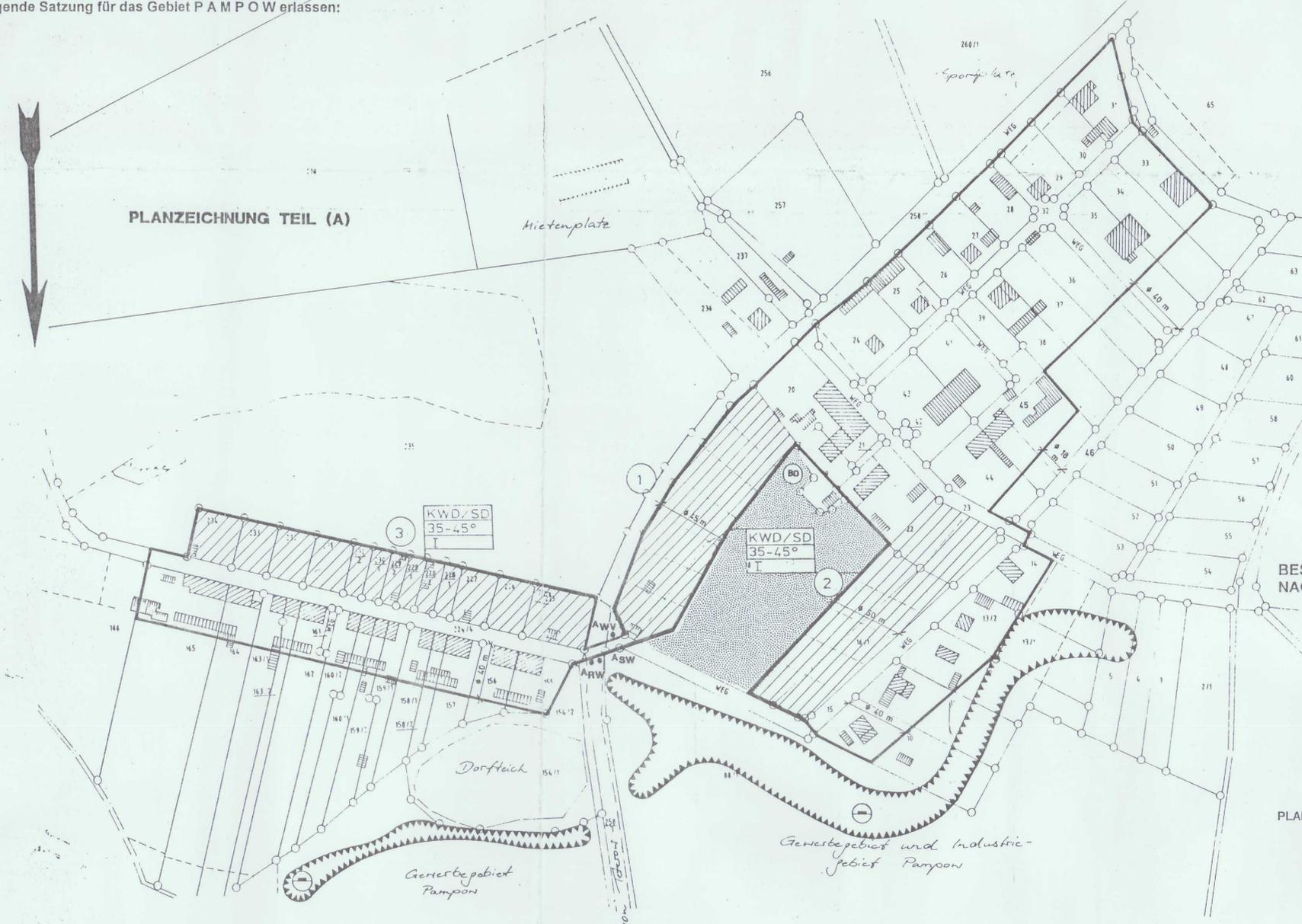


PAMPOW STADTGEMEINDE TETEROW

SATZUNG DER STADT TETEROW ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE FÜR DAS GEBIET PAMPOW NACH § 34 ABSATZ 4 SATZ 1 NR. 1, 3 BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 2a BAUGB - MASSNAHMENG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 446 und § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG, sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26. April 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 18.10.1995 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet P A M P O W erlassen:



PLANZEICHNUNG TEIL (A)

FLUR 1 / GEMARKUNG PAMPOW
GEMEINDE TETEROW / KREIS GÜSTROW

KARTENGRUNDLAGE: AUSZUG AUS DER FLURKARTE: FLUR 1, GEMARKUNG PAMPOW, KREIS GÜSTROW, GEMEINDE TETEROW M 1:4832; VERGRÖßERUNG AUF M 1:2000 MIT EIGENEN ERGÄNZUNGEN NACH BESTANDSAUFNAHME VOR ORT

VERVIELFÄLTIGUNG NACH GENEHMIGUNG DES HERAUSGEBERS: KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT TETEROW NIELS - STEINEN - STRASSE 2 17166 TETEROW

VOM 18.07.1994

HINWEISE:

- Der Beginn von Erschließungsarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vorher anzuzeigen. Sollen bei Bau- und Erdarbeiten frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, ist dies dem Landesamt unverzüglich anzuzeigen.
- Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 / 1 Teilblatt 1 für den Geltungsbereich der Satzung 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts sind einzuhalten.
- Unmittelbar nach Fertigstellung sind Wohn- und Gewerbegrundstücke gemäß geltender Regelungen der Stadt Teterow zur Abfallbeseitigung anzumelden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Auf den einbezogenen Abrundungsstandorten sind ausschließlich Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebengebäuden zulässig.

nach § 9 BauGB

- NUTZUNG:**
 - Als Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,3 festgesetzt, um den dörflichen Charakter zu erhalten.
 - Wohngebäude sind ausschließlich an den Erschließungsstraßen zulässig. Eine Bebauung der rückwärtigen Hof- und Gartenflächen mit Wohngebäuden ist nicht zulässig.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9/120 BauGB)**
 - Im Satzungsbereich ist der vorhandene Baumbestand, außer Obstgehölzen, zu erhalten.
 - Auf den geplanten Baugrundstücken ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter großkroniger Laubbaum je Grundstück zu pflanzen.

nach LBauO M-V § 86 Abs. 1 und 4

- NACH § 86 ABS. 1 UND 4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
 - Erdgeschosshöhe**
Es ist eine Erdgeschosshöhe bis maximal 1,00 m über der durchschnittlichen Straßenhöhe des dem Grundstück vorgelegten Straßenabschnittes zulässig.
 - Die Hauptdächer sind nur als geneigte Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 45° zulässig
 - Für die Hauptdächer ist nur eine Dacheindeckung aus roten bis rotbraunen Dachsteinen oder Ziegeln zulässig.
 - Dachausbauten werden nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.
 - Nebenanlagen**
 - Öltanks sind oberirdisch nicht in Vorgärten zulässig. Im Hofbereich sind sie durch Strauchpflanzungen einzuzäunen.
 - Garagen mit einem flachgeneigten Dach sind nur in der straßenseitigen Bauflucht der Hauptgebäude oder hinter der Bauflucht Einfriedungen
 - Beton- und Metallzäune sind nicht zulässig
 - Maschendrahtzäune sind mit Sträuchern oder einer Hecke zum Straßenraum abzupflanzen.
 - Einfriedungen der Grundstücke zur Straßenseite dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht überschreiten.
 - Vorgärten
 - Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen genutzt werden.
 - Sie sind gärtnerisch zu gestalten.

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Bodendenkmal
- Flächen für Aufschüttungen (Verwallung)
- Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
- Flurgrenze
- Anschließpunkt Regenwasserentsorgung
- Anschließpunkt Schmutzwasserentsorgung
- Anschließpunkt Wasserversorgung

PLANFESTSETZUNGEN

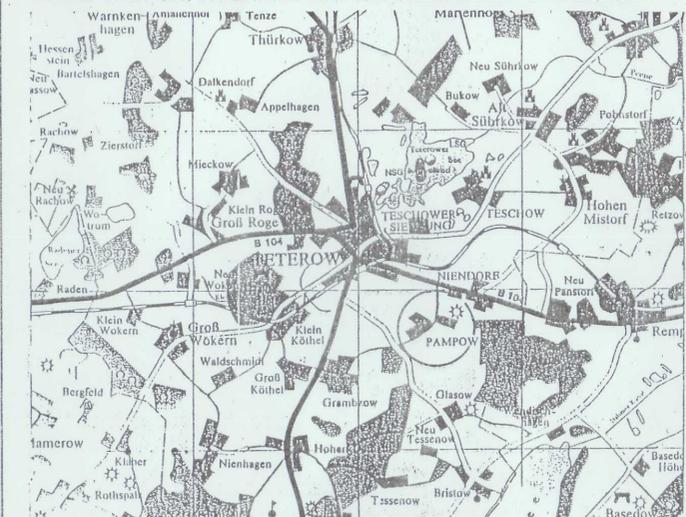
- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortslage, Satzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG
- Grünfläche

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 31.08.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 14.09.1994 in der Tageszeitung "Nordkurier". Teterow, den 15.09.1994
Detmann Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB beteiligt worden. Teterow, den 15.09.1994
Detmann Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 1.09.1994 und die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 12.09.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Teterow, den 12.09.1994
Detmann Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 27.10.1994 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte in der Tageszeitung "Nordkurier" am 2.12.1994. Teterow, den 5.12.1994
Detmann Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 12.12.1994 bis zum 13.01.1995 während folgender Zeiten im Flur des 2. Obergeschosses des Rathauses Teterow zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt:
montags, mittwochs und donnerstags von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr
dienstags von 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr
freitags von 7.00 Uhr bis 14.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2.12.1994 im "Nordkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. Teterow, den 13.01.1995
Detmann Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.08.1995 und am 18.10.1995 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Teterow, den 18.10.1995
Detmann Bürgermeister
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortslage Pampow, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie der Begründung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 18.10.1995 beschlossen. Teterow, den 18.10.1995
Detmann Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG durch den Landrat des Landkreises Güstrow am 11.09.1996 AZ: HZ mit Maßgaben, Auflagen und Hinweiszeit erteilt. Teterow, den 11.09.1996
Detmann Bürgermeister
- Die Aufgaben wurden durch den satzungsmäßigen Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.1996 erfüllt. Die Erfüllung der Aufgaben wurde durch den Landrat am 7.1.97 AZ: 6/120/ke bestätigt. Teterow, den 15.01.97
Detmann Bürgermeister
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortslage wird hiermit ausgeteilt. Teterow, den 15.01.97
Detmann Bürgermeister
- Die Satzung ist am 23.02.1997 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 23.02.97 rechtsverbindlich geworden. Teterow, den 24.02.97
Detmann Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M 1:4832 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Teterow, den ... Leiter des Katasteramtes

PAMPOW STADTGEMEINDE TETEROW

PLAN ZUR SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE



Maßstab: 1:2000
Blattgröße: 690 / 385

Stand der Bearbeitung: Vorentwurf 8/94
Entwurf 12/94
Genehmigungs-fähige Planung 2/96
Erarbeitung der Maßgaben + Auflagen 10/96

A & S - architekten & stadtplaner GmbH
B 239
A. - Milarch - Str. 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg
Bearbeitung: B. Ott, Architektin für Stadtplanung