

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE: GEMEINDE SELOW, ORTSTEIL "PASSIN"

M. 1 : 2 000



Vervielfältigungsgenehmigung

Gemarkung : Passin
Flur : 1
Datum der Erstellung : 12.08.1996
Genehmigungs-Nr. : 72 / 96

Landkreis Güstrow
Kataster- und Vermessungsamt

HINWEIS:
Das gesamte Gemeindegebiet liegt in der
Trinkwasserschutzzone III Warnow

"Ä" Änderung gemäß des Genehmigungsbescheides des
Landrates des Landkreises Güstrow vom 10.02.97.

SATZUNG

DER GEMEINDE SELOW FÜR DIE ORTSLAGE

"PASSIN"

- Die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34, Abs.4, Nr.1 BauGB) sowie
- Die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34, Abs.4, Nr.3 BauGB)

Aufgrund § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 i.V.m. § 4 Abs.2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmeng.) in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S.623) und des § 66 Abs.4 LBauO M-V vom 28.04.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für die Ortslage Passin erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen zur Bebauung

- Die in den Geltungsbereich der Satzung durch die Abrundung einbezogenen Flächen dienen ausschließlich dem Wohnungsbau.
- Im Geltungsbereich der Satzung sind als Wohnbebauung Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- Die Firsthöhe der neu zu errichtenden Wohngebäude wird auf max. 9,00 m begrenzt.
- Auf der durch Baugrenzen gekennzeichneten Fläche ist eine 2-geschossige Wohnbebauung mit einer Firsthöhe von 12,5 m zulässig.
- Im gesamten Plangebiet sind für neu zu errichtende Wohngebäude keine Flachdächer zulässig, ausgenommen sind Carports, Nebengebäude und Garagen. Für die Dachneigung werden als Mindestmaß 38° und als Höchstmaß 45° festgesetzt.
- Die Errichtung von Wohngebäuden ist nur in der „Reihe“ zulässig.

§ 3 Festsetzungen zur Grünordnung

- Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken von 350 m² ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen. Je weitere 200 m² ist ein weiterer Laubbau zu pflanzen.
Anforderungen: Hochstamm, 3x verpflanzt
Stammumfang 14 - 18 cm
- Vorhandene Sträucher und Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, und wenn erforderlich zu ersetzen.
- Auf den Grundstücken der Abrundungsflächen, ist an der Grenze zur offenen Landschaft, eine 2-reihige 3 m breite Hecke aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern anzulegen.
Anforderungen Strauch: 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm
Anforderungen Baum : Hochstamm, 3x verpflanzt
Stammumfang 14 - 18 cm
- Auf jedem Grundstück, auf dem keine Heckenpflanzung vorgesehen ist, sind auf mindestens 10 % der Grundstücksfläche einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen. Der Bestand kann dabei berücksichtigt werden.
- Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzung sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Diese Maßnahmen sind in der auf die Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die zeitliche Festsetzung über die Durchführung der Pflanzgebote wird gestrichen.
- Für alle Neuanpflanzungen ist eine 2-jährige Gewährleistungspflege zu übernehmen.

§ 4 Inkrafttreten

- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Güstrow in Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000



VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 22.11.1996 bis zum 22.11.1996 öffentlich ausgelegen.

Selow, den 22.11.96

Siegel

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Selow, den 22.11.96

Siegel

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, am 22.11.1996 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am 22.11.1996 als Satzung beschlossen.

Selow, den 22.11.96

Siegel

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind im Amt von Selow, 17/98, des Amtes für Bau- und Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Selow, den 22.11.96

Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenbereich)
- ⊗ Altlastenverdachtsflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2-gesch. Bebauung
- ||||| Grenze von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur u. Landschaft
- ▨ Bindung für Grünflächen
- ▨ vorh. hochbauliche Anlagen (Wohngebäude, gesellschaftl. Einrichtungen)
- ▨ vorh. hochbauliche Anlagen (Wirtschaftsgebäude)
- 45 Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummer
- Grenze Wasserschutzgebiet

PASSIN

GEMEINDE SELOW
Landkreis Güstrow / Mecklenburg-Vorpommern

SATZUNG (INNENBEREICHSSATZUNG)

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG
DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE

Selow, den 20.03.98

PLANVERFASSTER: Zollik & Partner, INGENIEURBÜRO (POH) 18146 ROSTOCK, Pfladamm 1a