

GRANZOW GEMEINDE ALTKALEN

Satzung der Gemeinde Altkalen über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage für das Gebiet des Dorfes

GRANZOW

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 446) und nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl. - Vorp. GI Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom 20.11.1997 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet GRANZOW erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nach § 34 BauGB Abs. 4 Nr. 3 umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die Karte mit ihren Festsetzungen und die Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Bushaltestelle
- Wasserwerk
- denkmalgeschütztes Gebäude
- Nummer der Abrundungsfläche

FESTSETZUNGEN DER KARTE

- Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Firstrichtung der Hauptdächer
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a
- Anpflanzgebot Bäume
- Erhaltungsgebot Gehölze § 9 Abs. 1 Nr. 25b
- Erhaltungsgebot Bäume
- nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- nach § 9 BauGB

2.1 NUTZUNG

- In der Ortslage sind neue Wohngebäude als straßenbegleitende Bebauung als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Für neue Grundstücke wird eine Grundstücksgröße von minimal 800m² festgesetzt, um eine lockere dörfliche Bebauung zu sichern.
- Als Grundflächenzahl (GRZ) ist max. 0,3 zulässig.
- Die neuen Wohngebäude sind mit einer Erdgeschoßfußbodenhöhe bis max. 0,60m über OK Erschließungsstraße zulässig.

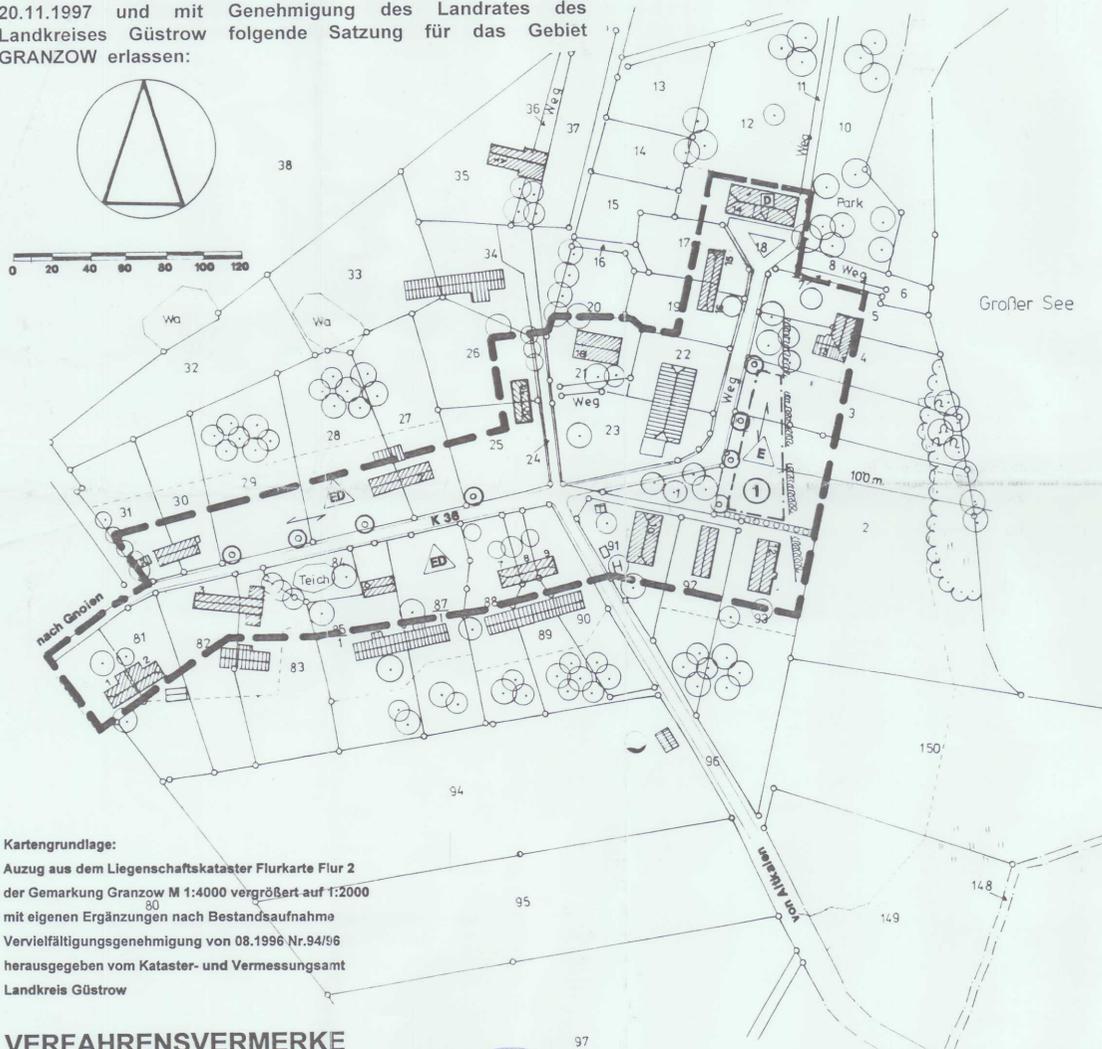
2.2 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 8a BNatSchG - Ausgleich und Kompensation)

- Im Satzungsbereich ist der vorhandene erhaltenswerte Baumbestand einschließlich hochstämmiger Obstgehölze zu erhalten. (Es gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow vom 31.05.1996)
- Zur Einbindung des Abrundungsgrundstückes 1 in die umgebende Landschaft sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen 2-reihige Strauchpflanzungen (1 Pflanze / m²) entsprechend der Artenliste anzulegen.

Artenliste Sträucher

| | |
|---------------------|--------------------|
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hasel | Corylus avellana |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Schneeball | Viburnum opulus |
| Wolliger Schneeball | Biburnum lantana |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |
| Salweide | Salix caprea |
| Ohrweide | Salix aurita |
| Flieder | Syringa vulgaris |

- Im Bereich der Lückenstandorte an der Kreisstraße K 36, sind gemäß Planzeichnung zur Begrünung des Straßenraumes Birken, Betula pendula als Hochstamm zu pflanzen, im Bereich des Abrundungsstandortes 1, Winterlinden, Tilia cordata mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm.
- Es ist eine 3-jährige Anwachspflege für das Pflanzgut zu sichern. Ausgefallenes Pflanzgut ist unmittelbar in der nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten.
- Es ist eine Baumscheibe von mindestens 6 m² freizuhalten.
- Die 100 m Gewässerschutzzone gem. § 7 Abs. 1 NatG M-V ist einzuhalten



Kartengrundlage:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurkarte Flur 2 der Gemarkung Granzow M 1:4000 vergrößert auf 1:2000 mit eigenen Ergänzungen nach Bestandsaufnahme
Vervielfältigungsgenehmigung von 08.1996 Nr. 94/96
herausgegeben vom Kataster- und Vermessungsamt
Landkreis Güstrow

VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 18.08.1997 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 19.08.1997 im Amtsblatt Gnoiener Landbote.
Altkalen, den 26.11.1997
Bürgermeister
- (2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.08.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Altkalen, den 26.11.1997
Bürgermeister
- (3) Der Entwurf der Satzung und der Begründung, hat in der Zeit vom 14.08.1997 bis zum 11.09.1997 während der Geschäftszeiten des Amtes Gnoiener Landbote öffentlich ausgelegt:
montags von 7.00 - 12.00 Uhr und 12.45 - 18.00 Uhr
dienstags von 7.00 - 12.00 Uhr und 12.45 - 16.00 Uhr
mittwochs von 7.00 - 12.00 Uhr und 12.45 - 16.00 Uhr
donnerstags von 7.00 - 12.00 Uhr und 12.45 - 16.00 Uhr
freitags von 7.00 - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können im Amtsblatt Gnoiener Landbote bekannt gemacht worden.
Altkalen, den 26.11.1997
Bürgermeister
- (4) Die Gemeindevertretersitzung hat am 21.08.1998 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altkalen, den 26.11.1997
Bürgermeister

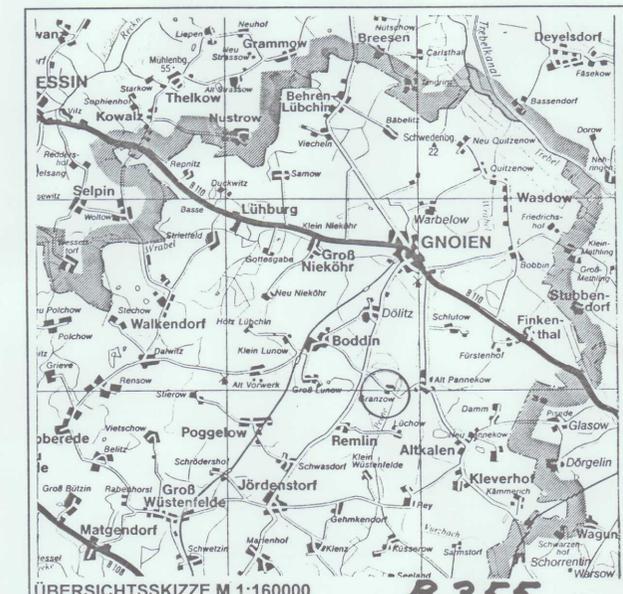
- (5) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Granzow wurde von der Gemeindevertretersitzung am 21.08.1998 beschlossen. Die Begründung gebilligt.
Altkalen, den 26.11.1997
Bürgermeister
- (6) Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB durch den Landrat des Landkreises Güstrow, am 21.08.1998 mit/ ohne Auflagen erteilt.
Altkalen, den 21.08.1998
Bürgermeister
- (7) Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom 21.08.1998 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 21.08.1998 bestätigt.
Altkalen, den 21.08.1998
Bürgermeister
- (8) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Granzow wird hiermit ausgefertigt.
Altkalen, den 21.08.1998
Bürgermeister
- (9) Die Satzung ist am 19.03.1999 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 19.03.1999 rechtsverbindlich geworden.
Altkalen, den 21.08.1998
Bürgermeister

- nach § 86 Abs. 1 und Abs. 4 LBauO M-V für neue Wohngebäude

- 3.1 DÄCHER
- Die neuen Hauptdächer sind nur als geneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° mit Harteindeckung in den Farben rot bis rotbraun zulässig.
- 3.2 AUSSENWÄNDE
- Zulässig sind nur Fassaden aus rötlichem Sichtmauerwerk, Putz sowie anteilige Holz- und Glasflächen.
- 3.3 NEBENANLAGEN
- Öl- und Gasttanks sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht zulässig.
- 3.4 EINFRIEDUNGEN
- Die Einfriedung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum ist max. 1,20 m hoch zulässig.
- Maschendrahtzäune sind mit Sträuchern oder einer Hecke zum Straßenraum abzupflanzen.

GRANZOW GEMEINDE ALTKALEN LANDKREIS GÜSTROW

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE



A & S - architekten & stadtplaner GmbH
August - Milarch - Straße 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg

Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215

Neubrandenburg, im Juli 1996 geändert/ergänzt: Januar 1997/ November 1997