

SATZUNG DER GEMEINDE DAHMEN, LANDKREIS GÜSTROW ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE DES DORFES DAHMEN

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und § 4 Abs. 2a des BauGB-MaßnahmenG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.1993 (BGBl. I S. 622) i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 66 der LBauO M-V vom 26.04.1994 (GVBl. S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Dahmen vom 4.6.98 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Dorf Dahmen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die Karte und ihre Festsetzungen und der Text 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 | | Bestand ergänzt | | nicht mehr vorhanden |
| | Nebengebäude | | | | Einzeldenkmal |
| | Gemeinschaftseinrichtungen | | | | Bushaltestelle |
| | Denkmalgeschützte Ensemble | | | | Trinkwasserschutzzone II |
| | Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer | | | | |

1 Nummer der Abrundungsfläche

KARTE - FESTSETZUNGEN

| | | | |
|--|---|--------------------------|--|
| | Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG | | |
| | Abrundungsfläche nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG | | |
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | |
| | Anpflanzgebot Einzelbaum | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB | |
| | Anpflanzgebot Gehölzstreifen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB | |
| | Erhaltungsgebot Bäume | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB | |
| | Zufahrt von der Landesstraße | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB | |

TEXT - FESTSETZUNGEN

1. nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG

1.1 - Auf den erweiterten Abrundungsflächen 1 und 2 sind nur Wohngebäude und dazugehörige Nebengebäude zulässig.

2. nach § 9 BauGB

2.1 NUTZUNG

- Auf den Abrundungsstandorten sind Wohngebäude ausschließlich an der Erschließungsstraße zulässig, eine Bebauung in zweiter Reihe ist unzulässig.
- Als Grundflächenzahl (GRZ) ist max. 0,3 zulässig.

2.2 VORKEHRUNGEN GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN

- Zum Schutz gegen die Lärmmissionen der Landesstraße 20 sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden auf den Abrundungsstandorten durchzuführen, in dem die ruhebedürftigen Räume wie Schlaf- und Kinderzimmer auf der Rückseite angeordnet werden.

2.3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. N 20 BauGB und § 8a BNatSchG - AUSGLEICH UND KOMPENSATION)

- Im Satzungsbereich ist der vorhandene Baumbestand gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow zu erhalten.
- Auf den Baugrundstücken sind mit Abschluß der Baumaßnahme je Grundstück mindestens zwei einheimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Für jeden Baum ist eine Baumscheibe von 6 m² freizuhalten und gegen Überfahren zu sichern.
- Zur Einbeziehung der Abrundungsgrundstücke in die umgebende Landschaft ist auf den Abrundungsflächen eine 3 m breite Gehölzpflanzung, bestehend aus Bäumen und Sträuchern, innerhalb der rückwärtigen Grundstücksgrenzung anzulegen. Die Gehölzpflanzung ist mit einer Strauchdichte von 1 Strauch/m² und einem Baumabstand in der Reihe von 8-10 m zweireihig entsprechend folgender Artenliste anzulegen:

| | | | |
|-------------------------|------------------------|--------------|---------------------|
| Artenliste Bäume | | | |
| Kastanie | Aesculus hippocastanum | Birke | Betula pendula |
| Feldahorn | Acer campestre | Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Esche | Fraxinus excelsior | Sommerlinde | Tilia platyphyllos |
| Winterlinde | Tilia cordata | Spitzahorn | Acer platanoides |
| Stieleiche | Quercus robur | Traubeneiche | Quercus patraea |
| Vogelkirsche | Prunus avium | Wildapfel | Malus sylvestris |
| Eberesche | Sorbus aucuparia | Walnuß | Juglans regia |

Artenliste Sträucher:

| | | | |
|---------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Hartrieel | 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 | | |

- Die Hecke ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
- An der südlichen Dorfstraße ist die Baumreihe zwischen den Flurstücken 21/4 und 14/13 durch Neupflanzungen von Kastanien Aesculus hippocastanum in Straßenbaumqualität mit einem Mindestumfang von 18 - 20 cm in Verantwortung der Gemeinde auf den in der Karte gekennzeichneten Standorten zu ergänzen.
- Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind durch die vielseitige Nutzung als Zier-, Gemüse- und Obstgärten sowie durch eine artenreiche Bepflanzung mit vorzugsweise einheimischen Pflanzen zu strukturreichen Hausgärten zu entwickeln. Der Anteil der mit Nadelgehölzen begrünter Flächen darf nicht mehr als 10% der Grundstücksfläche überschreiten.

3. nach § 66 Abs. 1 und Abs. 4 LBauO M-V

3.1 DÄCHER

- Die Dächer der neuen Hauptgebäude sind nur als geneigte Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° mit Dachziegel- oder Betonsteindeckung in den Farben rot bis rotbraun und schwarz oder anthrazit zulässig.

3.2 AUSSENWÄNDE

- Zulässig sind nur Fassaden aus Sichtmauerwerk, Putz sowie anteilige Holz- und Glasflächen.

3.3 NEBENANLAGEN

- Öl- und Gastanks sind oberirdisch in Vorgärten nicht zulässig. Im Hofbereich sind sie durch Strauchpflanzungen einzugrünen.
- Garagen, Carports und andere Nebengebäude sind nur in der Flucht zum Wohnhaus oder zurückgesetzt zulässig.

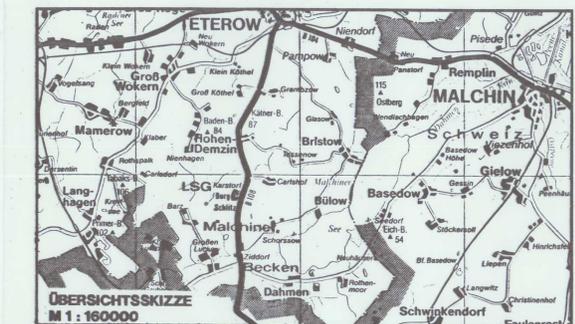
3.4 EINFRIEDUNGEN

- Einfriedungen der Grundstücke zur Straßenseite sollen eine Höhe von max. 1,00 m nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 23.05.1998 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der ARS beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte im Mitteilungsblatt des Amtes Teterow-Land ab dem 17.06.1998.
Dahmen, 27. 96 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 03.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dahmen, 3. 7. 96 Bürgermeister
- Der Entwurf der Abrundungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.07.1998 bis zum 08.08.1998 während folgender Zeiten im Amt „Teterow-Land“ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen:
montags von 09.00 - 12.00 Uhr
dienstags von 09.00 - 12.00 Uhr und von 13.30 - 18.00 Uhr
mittwochs von 09.00 - 12.00 Uhr
donnerstags von 09.00 - 12.00 Uhr und von 13.30 - 15.30 Uhr
freitags von 09.00 - 12.00 Uhr
Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ab dem 17.06.1998 im Mitteilungsblatt des Amtes Teterow-Land ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dahmen, 7. 8. 96 Bürgermeister
- Die Gemeindevertreterversammlung hat am 05.09.1998 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dahmen, 5. 9. 96 Bürgermeister
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Dahmen wurde von der Gemeindevertreterversammlung am 05.09.1998 beschlossen.
Dahmen, 25. 9. 97 Bürgermeister
- Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Satzung sowie die Begründung in der Zeit vom 09.03.1998 bis zum 17.04.1998 während folgender Zeiten im Amt Teterow-Land zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen:
montags von 09.00 - 12.00 Uhr
dienstags von 09.00 - 12.00 Uhr und von 13.30 - 18.00 Uhr
mittwochs von 09.00 - 12.00 Uhr
donnerstags von 09.00 - 12.00 Uhr und von 13.30 - 15.30 Uhr
freitags von 09.00 - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Mitteilungsblatt des Amtes Teterow-Land in der Februarausgabe ab dem 21.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dahmen, 20. 4. 98 Bürgermeister
- Die von der Änderung der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Bürger wurden mit Schreiben vom 05.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Dahmen, 20. 4. 98 Bürgermeister
- Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange 04.06.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Abwägungsbeschluss vorheriger Abwägungen ist von der Gemeindevertretung bestätigt und durch das erneute Abwägungsergebnis ergänzt worden.
Dahmen, 4. 6. 98 Bürgermeister
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Dahmen wurde von der Gemeindevertreterversammlung am 04.06.1998 beschlossen.
Der Satzungsbeschluss vom 25.09.1997 wurde aufgehoben. Die Begründung wurde gebilligt.
Dahmen, 4. 6. 98 Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG durch den Landrat des Landkreises Güstrow am 15.06.1998, AZ: M.0.2 ohne Auflagen erteilt.
Dahmen, 16. 6. 98 Bürgermeister
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Dahmen wird hiermit ausgefertigt.
Dahmen, 22. 6. 98 Bürgermeister
- Die Satzung ist am 27.06.1998 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich im Mitteilungsblatt Nr. 13 des Amtes Teterow-Land bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.06.1998 rechtsverbindlich geworden.
Dahmen, 30. 6. 98 Bürgermeister

GEMEINDEHAUPTORT DAHMEN GEMEINDE DAHMEN LANDKREIS GÜSTROW



A & S - architekten & stadtplaner GmbH
August - Miarich - Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395/581020 Fax: 0395/5810215

B 155

Neubrandenburg, Juni 1998

ausgefertigte Satzung



KARTENGRUNDLAGE:

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER.
FLURKARTE FLUR 1, FLUR 2 UND FLUR 4
GEMARKUNG DAHMEN, FLUR 1, GEMARKUNG
ROTHENMOOR M 1: 1000 VERKLEINERUNG
AUF M 1: 2000
MIT EIGENEN ERGÄNZUNGEN NACH BESTANDS-
AUFNAHME.

VERVIELFÄLTIGUNG:

VERVIELFÄLTIGUNG NACH GENEHMIGUNG DES
HERAUSGEBERS:
KATASTER - UND VERMESSUNGSAMT DES
KREISES GÜSTROW AUSSENSTELLE TETEROW
NIELS - STENSEN - STR.2
17166 TETEROW