

SATZUNG DER GEMEINDE MATGENDORF ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE DES DORFES MATGENDORF

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG sowie § 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 § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl. - Vorp. G1 Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom 07.01.98 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes MATGENDORF erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nach § 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.

VERFAHRENSVERMERKE

(1) Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 22.09.1997/22.09.1997 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 26.09.1997/06.10.97 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.

Jördenstorf, 03.02.98

(2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.09.97/29.09.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jördenstorf, 03.02.98

(3) Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 22.09.97/29.09.97 bis zum 19.10.97/30.10.97 während folgender Zeiten im Eingangsbereich der Amtsverwaltung des Amt Jördenstorf zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt:

montags von 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 15:30 Uhr
 dienstags von 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
 mittwochs von 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 15:30 Uhr
 donnerstags von 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
 freitags von 8:00 - 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 Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf am 06.10.1997 bekannt gemacht worden.

Jördenstorf, 03.02.98

(4) Die Gemeindevertretersitzung hat am 22.09.97/22.09.97 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jördenstorf, 03.02.98

(5) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Matgendorf, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 07.01.98 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Jördenstorf, 03.02.98

(6) Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG durch den Landrat des Landkreises Güstrow, Az. 41/246-Kc mit /-Aufgaben erteilt.

Jördenstorf, 14.04.98

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wohngebäude
- Bestand ergänzt
- Planung ergänzt
- Nebengebäude
- Bestand ergänzt
- Landwirtschaftl. Nutzung
- Gemeinschaftseinrichtung
- Denkmalgeschütztes Gebäude/Anlage
- Pumpstation
- Kläranlage
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Bushaltestelle
- Nummer der Abrundungsfläche
- vorhandene Trinkwasserleitung

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
- Baulinie
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- oder Doppelhaus zulässig
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltungsgebot Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhaltungsgebot Bäume
- Grünfläche / Park / Badestrand / Wiese § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Umgrenzung der Flächen die gem. VDI 3473 § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von neuer Wohnbebauung im Dorfgebiet freizuhalten ist
- Zufahrt max. 3m breit § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

TEXT - FESTSETZUNGEN

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

Auf den erweiterten Abrundungsflächen der Standorte 1 - 4 sind nur Wohngebäude und dazugehörige Nebengebäude zulässig.

2. nach § 9 BauGB

2.1 NUTZUNG

Auf den erweiterten Abrundungsstandorten sind Wohngebäude ausschließlich an der Erschließungsstraße zulässig, eine Bebauung in zweiter Reihe ist unzulässig. Auf den erweiterten Abrundungsflächen wird eine Grundstücksbreite von mindestens 25 m / Einzelwohnhaus festgesetzt, die die lockere dörfliche Bebauung zu sichern. Als Grundflächenzahl (GRZ) ist max. 0,3 zulässig.

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

Im Satzungsbereich ist der vorhandene Baumbestand gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow zu erhalten. Zur Einbindung der Abrundungsflächen in die umgebende Landschaft sind in den in der Karte gekennzeichneten Bereichen 3 m breite Gehölzpflanzungen aus Sträuchern und Bäumen in Baumschulqualität, entsprechend den Artenlisten anzulegen (2 Reihen, Reihenabstand 1 m, 1 Baum je 15 - 20 m lfd. Gehölzpflanzung, Pflanzverband 1x1 m).

Artenliste Sträucher	Artenliste Bäume	
Hartrieel	Cornus sanguinea	Aesculus hippocastanum
Hasel	Corylus avellana	Betula pendula
Weißdorn	Crataegus monogyna	Acer campestre
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Acer pseudoplatanus
Schlehe	Prunus spinosa	Fraxinus excelsior
Hundsrose	Rosa canina	Tilia platyphyllos
Schneeball	Viburnum opulus	Tilia cordata
Wolliger Schneeball	Biburnum lantana	Acer platanoides
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Quercus robur
Faulbaum	Rhamnus frangula	Quercus patraea
Salweide	Salix caprea	Prunus avium
Ohrweide	Salix aurita	Malus sylvestris
Flieder	Syringa vulgaris	Sorbus aucuparia
		Eberesche

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 Nadelgehölzen begrünt Flächen darf nicht mehr als 10 % der Grundstücksfläche überschreiten.

(7) Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 07.01.98 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 08.04.98 bestätigt.

Jördenstorf, 03.06.98

(8) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Matgendorf wird hiermit ausgefertigt.

Matgendorf, 03.06.98

(9) Die Satzung ist am 02.06.98 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 02.06.98 rechtsverbindlich geworden.

Jördenstorf, 03.06.98

3. nach § 86 Abs. 1 und Abs. 4 LBauO M-V

3.1 DÄCHER

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

3.2 NEBENANLAGEN

Ol- und Gas tanks sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht zulässig, in Vorgärten sind sie oberirdisch nicht zulässig.

AUFLAGEN UND HINWEISE AUS DEN STELLUNGNAMEN DER TÖB

Landesamt für Bodendenkmalpflege:

1 Der Beginn von Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3)

2 Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V (Vgl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993 S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

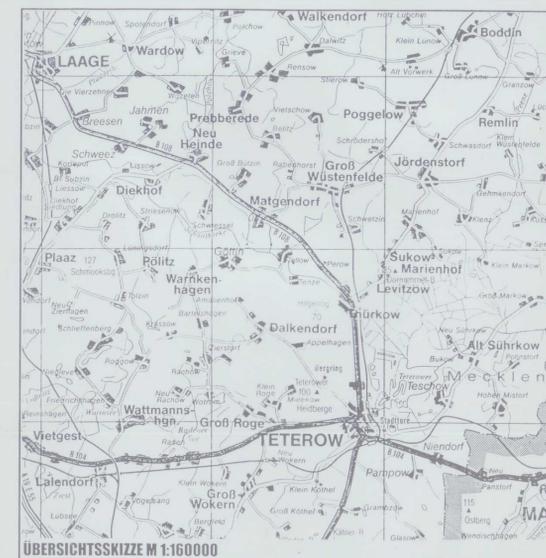
Landkreis Güstrow / Saun

Von den künftigen Bauherren sind alle zutreffenden gesetzlichen Vorschriften einzuhalten. Im Bereich der Abrundungsfläche 4 sind bei der Einrichtung der Baustellen die Wurzelbereiche der Alleebäume mit einem Bauzaun auszugrenzen. Im Wurzelbereich sind keine Überfahrten von Baufahrzeugen und Materiallagerungen zulässig.

Zweckverband „Wasser / Abwasser Mecklenburgische Schweiz“
 Vor Verkauf der entsprechenden Grundstücke (Flurstück 16) auf der erweiterten Abrundungsfläche 4 ist eine Abstimmung mit dem Zweckverband erforderlich um die genaue Lage der vorhandenen Trinkwasserleitung einzumessen.

MATGENDORF GEMEINDE MATGENDORF LANDKREIS GÜSTROW

KARTE ZUR 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

B 195



Flur 1, Flur 3, Gemarkung Matgendorf
 Gemeinde Matgendorf Landkreis Güstrow
 Vervielfältigung Nr. 37/97
 Vervielfältigung nach Genehmigung des Herausgebers
 kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow
 Außenstelle Teterow, Rostocker Straße 43, 49 17166 Teterow
 vom 16.06.97