

Satzung der Gemeinde Hohen Demzin Ortsteil Grambow

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grambow gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), das Baugesetzbuch in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), das Baugesetzbuch in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Bl. Nr. 2130-3 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.04.97 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Abrundungssatzung für den Ortsteil Grambow der Gemeinde Hohen Demzin erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die beigefügte Karte kennzeichnet durch Grenzen den im Zusammenhang bebauten Ortsteil unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung des Gebietes und ist mit den darin ausgewiesenen Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Textliche Festsetzungen

- Für die erweiterten Abrundungsflächen gemäß § 4 Abs. 2a Satz 1 Nr. 3 sind ausschließlich Wohngebäude mit den entsprechenden Nebengebäuden zulässig.
- Für die Wohngebäude wird die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens mit max. 0,5 m über vom Terrain an der Eingangsseite festgesetzt.
- Die Hauptdachneigung wird mit 35° bis 50° festgesetzt.

- Die Gestaltung und Nutzung der Baugrundstücke ist so vorzunehmen, daß die natürliche Versickerung des Oberflächenwassers (Regenwasser) auf den Baugrundstücken gesichert ist.
- Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen für erweiterte Abrundungsflächen (gemäß § 4 Abs. 2a Satz 1 Nr. 3 BauGB)
 - Auf den Grundstücken sind frei in der Wahl des Standortes je 2 heimische Bäume der Qualität HmB 12-14 folgender Arten und deren Kultursorten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten: Faldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Bergulme (*Ulmus glabra*).
 - Notwendige PKW-Stellflächen sind als befahrbare Rasenflächen auszubilden; zulässige Befestigungen sind Rasenwaben, Pflasterrasen und Schotterrassen.
 - Am Grundstücksrand zur freien Landschaft ist eine 2 m breite Hecke aus heimischen Gehölzen folgender Arten anzulegen und auf Dauer zu erhalten: Hartfuegeln (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hundrose (*Rosa canina*), Zaunrose (*Rosa rubiginosa*), Schneeball (*Viburnum opulus*). Menge: 1 Stück je m², Qualität: Str. 60-100
 - Als Sammelausgleichsmaßnahme sind auf den Grundstücken 78 und 79 insgesamt 9 Stck. Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) und auf dem Grundstück 89 3 Stck. Spitzahorn (*Acer platanoides*) und 2 Stck. Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) als Lückenbepflanzung und 4 Stck. Spitzahorn (*Acer platanoides*) als Fortsetzung der Hangbaumreihe vor dem ehemaligen Schweinestall zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Qualität: HmB 16-18

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde in Kraft.

Hohen Demzin, d. 23.04.97
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.1996 für den Ortsteil Grambow. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Mitteilungsblatt Nr. 7 des Amtes Teterow-Land vom 06.04.96 erfolgt.
Hohen Demzin, d. 21.03.96
Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.96 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Hohen Demzin, d. 26.04.96
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 23.04.97 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Hohen Demzin, d. 21.03.96
Bürgermeister

- Der Entwurf der Abrundungssatzung hat vom 29.04.96 bis zum 10.06.96 während der Zeit der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt Nr. 7 des Amtes Teterow-Land vom 06.04.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hohen Demzin, d. 21.03.96
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 24.10.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hohen Demzin, d. 25.10.96
Bürgermeister
- Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) geändert worden. Daher wurde eine einschränkende Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Hohen Demzin, d. 06.03.97
Bürgermeister

- Die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 03.04.97 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Hohen Demzin, d. 03.04.97
Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i.d.F.d. Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 i.V.m. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 der Landesverordnung zur Übertragung von Aufgaben der zuständigen Verwaltungsbehörde nach dem BauGB vom 16.07.1993 vom 20.05.97 mit Auflagen erteilt.
Hohen Demzin, d. 03.06.97
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung für die Abrundungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Mitteilungsblatt Nr. 17 des Amtes Teterow-Land vom 20.05.97 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.08.97 rechtsverbindlich geworden.
Hohen Demzin, d. 25.08.97
Bürgermeister

- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird hiermit ausgefertigt.
Hohen Demzin, d. 25.08.97
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung für die Abrundungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Mitteilungsblatt Nr. 17 des Amtes Teterow-Land vom 20.05.97 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.08.97 rechtsverbindlich geworden.
Hohen Demzin, d. 25.08.97
Bürgermeister

Vervielfältigt mit Genehmigung:
vom 26.02.1996 Nr. 564.125/03/96
Gemarkung Grambow

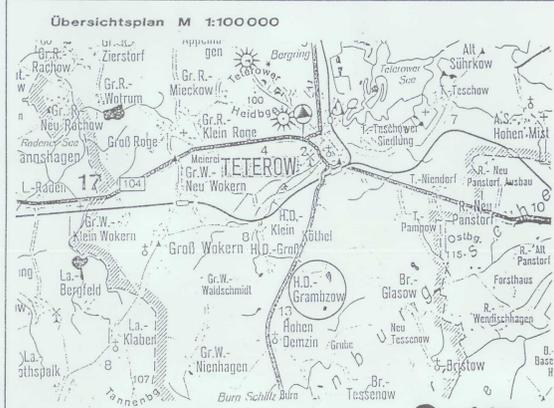
Anmerkung: Wege, Wohn- und Nebengebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung vom Planungsbüro ergänzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Einbezogene Außenbereichsfläche (§ 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG)
 - Einbezogene Außenbereichsfläche (§ 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) erhalten
 - Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) anpflanzen
 - Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4/11 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme
- Wohn- und Nebengebäude
 - Wohn- und Nebengebäude, nachgetragen
 - Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Straßen und Wege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

LANDKREIS GÜSTROW Gemeinde Hohen Demzin

Ortslage Grambow PLAN DER SATZUNG ÜBER KLARSTELLUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE (Par. 34,4 BauGB) - ABRUNDUNGSSATZUNG -



bauplanung + gutachten
Siegfried Erdmann
Dorfstraße 13
17166 Klein Rogow
Stand der Bearbeitung: 03.04.97
Genehmigungsplanung

Planvorfasser:
S. Erdmann, Dipl.-Ing. (FH)
Zuassung: V-025-94
Datum: 03.04.97

8-162
bg