

Satzung der Gemeinde Hohen Demzin

über die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hohen Demzin und über die Ergänzungsflächen (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches, in der Neufassung vom 27.08.97 (BGBl. I, S. 2041), und des § 86 Abs. 1 und 4 LBO Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 06.05.1998, letztmalig geändert am 21.07.1998 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom 17.11.2004 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.09.05 folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteiles Hohen Demzin erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB umfasst die Fläche, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der beigelegten Karte liegt.
- Die Karte mit den darin enthaltenen Festsetzungen und die beigelegten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Textliche Festsetzungen

- Bebauung in einbezogener Außenbereichsfläche
 - Es sind Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und den entsprechenden Nebengebäuden zulässig. Ausnahmsweise können nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)
 - Das Bauen von Wohngebäuden hinter der vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung ist nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens an der Eingangsseite der Wohngebäude wird mit max. 0,3 m über OK Straßenrücken festgesetzt. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die Hauptdachneigung der einzig zulässigen Satteldächer wird mit 40° bis 50° festgesetzt. Krüppelwäme sind zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO M-V)
- Das Niederschlagswasser der Dachflächen kann entsprechend ATV-Arbeitsblatt A 138 dezentral versickern, wenn Dritte nicht beeinträchtigt werden und es örtlich möglich ist. Einer Einleitung in den Dorfteich wird bis zur Klärung der Vorflurverhältnisse nicht zugestimmt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14)
- Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen
Folgende Baumarten der Qualität Hochstamm mit Ballen und 16 bis 18 cm Stammumfang sind zu verwenden:
2 Rotbuchen (Fagus sylvatica), 1 Hainbuche (Carpinus betulus), 1 Vogelkirsche (Prunus avium), 1 Winterlinde (Tilia cordata).
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die Hecken sind wie folgt zu bilden:
Baumarten: Eiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Holzapfel (Malus sylvestris), Holzhain (Prunus communis), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus); Qualitäten: Heister mit Ballen, 150-200 cm, Mengen: 1 Stück je 3 m Hecke für die 10 m breite Hecke und 1 Stück je 6 m Hecke für die 5 m breite Hecke. Die Arten zu gleichen Teilen, jedoch unregelmäßig abwechseln.
Straucharten: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsrose (Rosa canina), Zaunrose (Rosa rugosissima), Ohrweide (Salix aurita), Purpurweide (Salix purpurea), Schlehe (Prunus spinosa) und Schneeball (Viburnum opulus), - alle der Qualität Str 60-100 cm, Menge: 1 Strauch je 1,5 m²; Arten zu gleichen Teilen jedoch unregelmäßig abwechseln.

Hinweis: Die Gemeinde übernimmt die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen. Eine Zuordnung zu den Grundbüchern erfolgt nicht.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft, vorausgesetzt die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde liegt vor.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertreter haben auf ihrer Sitzung am 16.11.2003 den Aufstellungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 29.12.2003 im Mitteilungsblatt des Amtes Teterow-Land.

Teterow, 15.11.05

- Die Gemeindevertreter haben auf ihrer Sitzung am 11.02.2004 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 26.02.2004 im Mitteilungsblatt des Amtes Teterow-Land.

Teterow, 15.11.05

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Teterow, 15.11.05

- Der Entwurf der Satzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.04 bis zum 23.04.04 während folgender Zeiten in der Amtsverwaltung des Amtes Teterow-Land zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegt.

montags von 9.00 – 12.00 Uhr
dienstags von 9.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr
mittwochs von 9.00 – 12.00 Uhr
donnerstags von 9.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr
freitags von 9.00 – 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 Mitteilungsblatt des Amtes Teterow-Land am 28.02.2004 bekannt gemacht worden.

Teterow, 15.11.05

- Die Gemeindevertreter haben auf ihrer Sitzung am die Anhörung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen. Die betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Teterow, 15.11.05

- Die Gemeindevertretersitzung hat am 09.06.2004, 15.09.2004, 17.11.2004 und 31.08.2005 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teterow, 15.11.05

- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hohen Demzin wurde von der Gemeindevertretersitzung am 31.08.2005 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Teterow, 15.11.05

- Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde, AZ: mit 70me Aufträgen erteilt.

Teterow,

- Zur Erfüllung der Maßgaben und Auflagen der Genehmigung vom wurde die erneute öffentliche Auslegung der Satzung beschlossen und durchgeführt.

Teterow,

- Die Auflagen wurden durch den satzungsendenden Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am AZ: bestätigt.

Teterow,

- Die Satzung über die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hohen Demzin und über die Ergänzungsflächen wird hiermit ausgefertigt.

Teterow, 30.1.06

- Die Satzung ist am 22.1.06 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 24.1.06 rechtsverbindlich geworden.

Teterow, 30.1.06

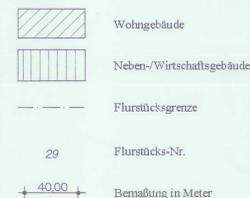
Kartengrundlage:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flur 1, Gemarkung Hohen Demzin und Beiblatt Gemeinde Hohen Demzin, Landkreis Güstrow

im Maßstab 1 : 4000, Vergrößerung auf Masstab 1 : 2000, mit eigenen unmaßstäblichen Ergänzungen nach Bestandsaufnahmen.

Vervielfältigungsgenehmigung: Nr.05/2004 vom 13.02.2004 für die Ausfertigung einer Abrundungssatzung
Herausgeber:
Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow
Postfach 1455, 18264 Güstrow



Nachrichtliche Übernahme

- Es sind folgende Baudenkmale bekannt:

770 - B 108, Wegweiser
771 - Dorfstraße 26, Speicher
772 - Kirche mit Friedhof, Grabstein Rudolf v. Bassowitz und Kriegerdenkmal 1914/18
773 - Remise / Stellmacherei (Flurstück 5/7)
774 - Schmiede (Flurstück 60).

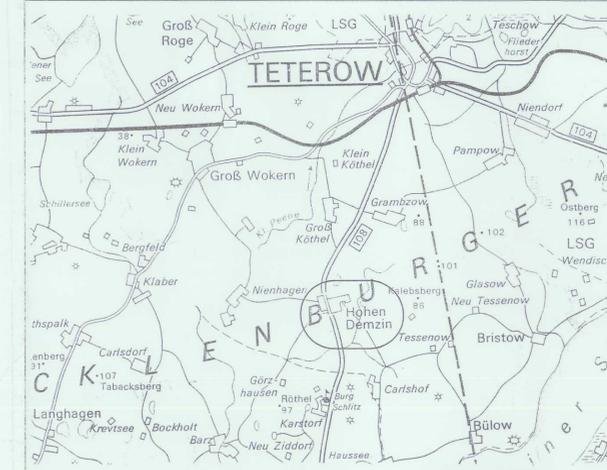
- Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gem. § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB
- Ergänzungsfläche gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Anpflanzungsgebot für Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
- Erhaltungsgebot für Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Abwasserleitung unterirdisch - eventueller Verlauf - § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Landkreis Güstrow Gemeinde Hohen Demzin Ortsteil Hohen Demzin

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
§ 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB



B 185
bauplanung + gutachten
Siegfried Erdmann
bg

Am Rosengarten 06
17166 Neu Rachow
Stand der Bearbeitung:
Entgeltliche Planfassung
Datum: 31.08.2005

Tel. 039978 51324
Fax 039978 51327
Planverfasser:
S. Erdmann, Dipl.-Ing. (FH)
Zulassung: V-0251-94

Tel. 039978 50244
Fax 039978 50244
Grünordnung:
Ch. Schmid, Dipl.-Ing.
Zulassung: 333-92-1-C