

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

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 Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz 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 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 168, 612) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretersitzung vom 22.09.98 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes GEHMKENDORF 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 und ihre Festsetzungen und der Text-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
- Trafo
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Bushaltestelle
- Nummer der Abrundungsfläche
- Trinkwasserleitung
- Ferngasleitung (VGL)
- Bestand ergänzt
- Bestand ergänzt

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
- Erhaltungsgebot Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b
- Grünfläche privat § 9 Abs. 1 Nr. 15
- Umgrenzung der Fläche die gem. VDI 3473 von neuer Wohnbebauung im Dorfgebiet freizuhalten ist § 9 Abs. 1 Nr. 10

TEXT - FESTSETZUNGEN

1. nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

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

2. nach § 9 BauGB

- 2.1 NUTZUNG
 - Auf der erweiterten Abrundungsfläche 1+2 sind Wohngebäude ausschließlich an der Erschließungsstraße zulässig, eine Bebauung in zweiter Reihe ist unzulässig.
- 2.2 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 8a BNatSchG - 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 gestufte Hecken aus Sträuchern und Bäumen von mindestens 4 Arten aus der Artenliste anzulegen (2 Reihen, Reihenabstand 1 m, 1 Baum je 15 - 20 m lfd. Gehölzpflanzung).
- Die Hecke ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

Artenliste Sträucher

Hartleuel	Comus sanguinea
Hassel	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

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

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

- Bei der Planung der Bebauung ist die Zuwegung zu den Grundstücken außerhalb des Wurzelbereichs der vorhandenen Bäume zu legen.

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

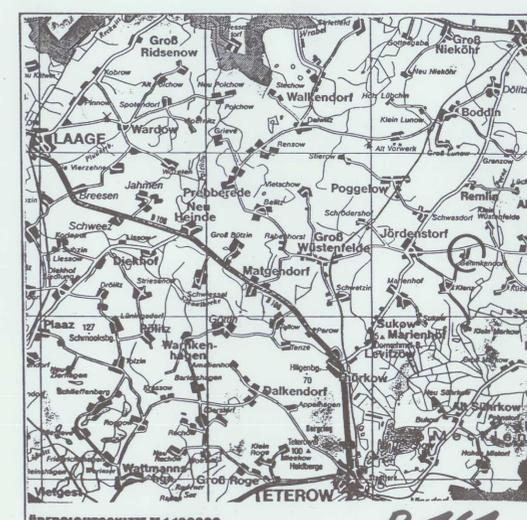
- 3.1 DÄCHER
 - Die Hauptdächer der neuen Wohngebäude sind nur als geneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° mit Harteindeckung in den Farben rot bis rotbraun zulässig.
- 3.2 AUSSENWÄNDE
 - zulässig sind nur Fassaden aus Sichtmauerwerk, Putz sowie anteilige Holz- und Glasflächen
- 3.3 NEBENANLAGEN
 - Öl- und Gastanks sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

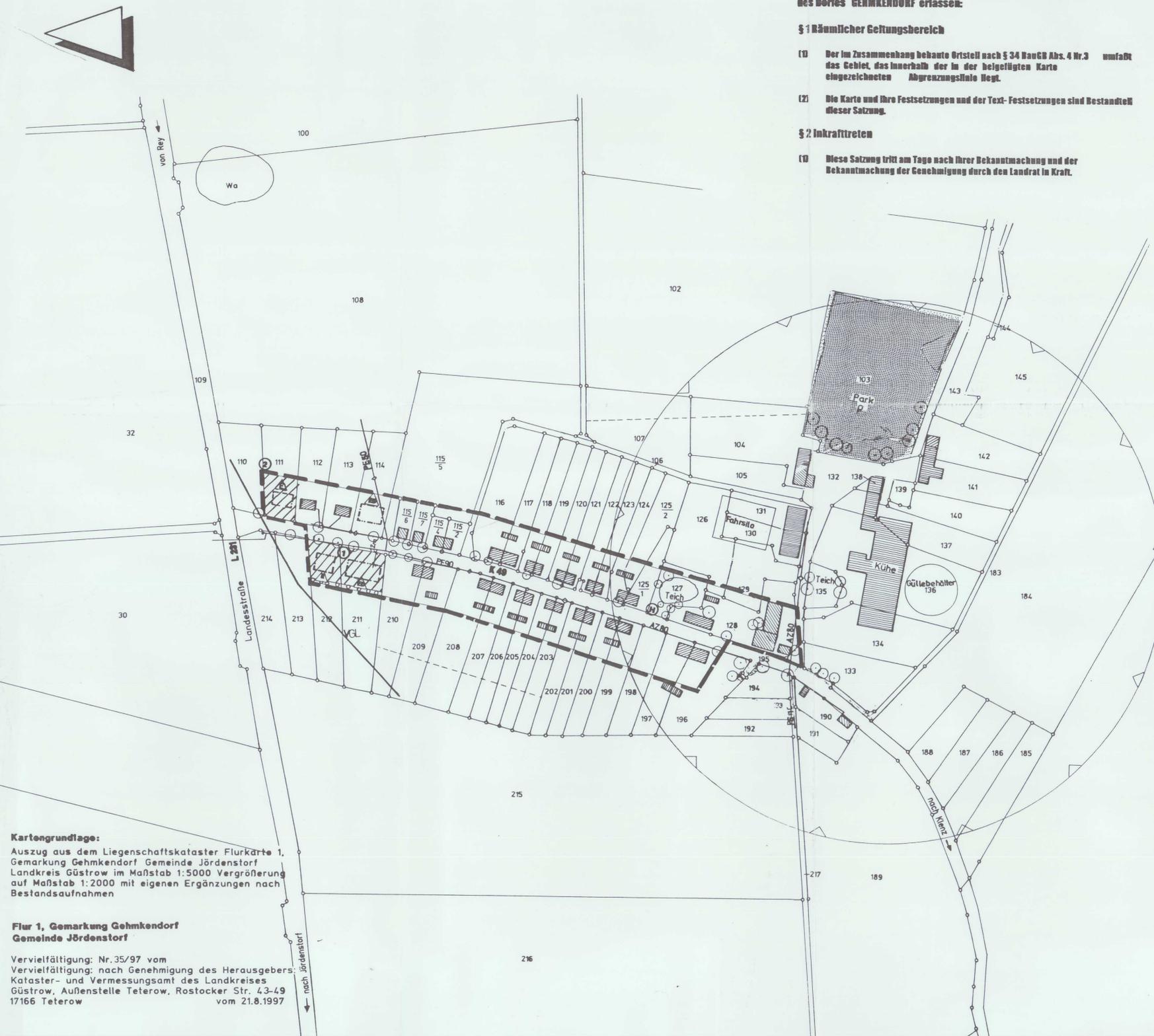
- (1) Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 11.08.1997 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbereiches erfolgte am 16.08.1997 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.
- (2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.10.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- (3) Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 16.08.1997 bis zum 22.09.1998 während folgender Zeiten im Eingangsbereich der Amtsverwaltung des Amt Jördenstorf zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen:
 - 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 - 15.00 Uhr
 - freitags von 8.00 - 12.00 Uhr
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfahrt von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf bekannt gemacht worden.
- (4) Die Gemeindevertretersitzung hat am 22.09.1998 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- (5) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Gehmkendorf, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 22.09.1998 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- (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: 14.08.1998 mit 10.08.1998 erteilt.
- (7) Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom 06.08.1999 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 10.08.1999, AZ: 14.08.1999 bestätigt.
- (8) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Gehmkendorf wird hiermit ausgearbeitet.
- (9) Die Satzung ist am 14.08.1999 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verfügung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 14.08.1999 rechtsverbindlich geworden.

GEHMKENDORF GEMEINDE JÖRDENSTORF LANDKREIS GÜSTROW

KARTE ZUR SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE



ÜBERSICHTSSKIZZE M 1:160000
A + S - architekten + stadtplanner GmbH
August - Miltach - Straße 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215
Neubrandenburg, im September 1997 geändert/ergänzt: Januar 1998, SEPT. 1998



Kartengrundlage:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurkarte 1, Gemarkung Gehmkendorf Gemeinde Jördenstorf Landkreis Güstrow im Maßstab 1:5000 Vergrößerung auf Maßstab 1:2000 mit eigenen Ergänzungen nach Bestandsaufnahmen

**Flur 1, Gemarkung Gehmkendorf
Gemeinde Jördenstorf**

Vervielfältigung: Nr. 35/97 vom
Vervielfältigung: nach Genehmigung des Herausgebers:
Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises
Güstrow, Außenstelle Teterow, Rostocker Str. 43-49
17166 Teterow vom 21.8.1997