

LELKENDORF

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



FLUR 1 UND FLUR 2, GEMARKUNG LELKENDORF, GEMEINDE LELKENDORF, KREIS GÜSTROW

VERVIELFÄLTIGUNG:
VERVIELFÄLTIGUNG NACH GENEHMIGUNG DES HERAUSGEBERS:
KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT DES LANDKREISES
GÜSTROW AUSSENSTELLE TETEROW, ROSTOCKER STR. 43-49
17166 TETEROW VOM 25.07.95

KARTENGRUNDLAGE:
AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER,
FLURKARTE FLUR 1 UND FLUR 2, GEMARKUNG
LELKENDORF, GEMEINDE LELKENDORF, LAND-
KREIS GÜSTROW, M 1:4000 UND M 1:1000
VERGRÖßERUNG AUF M 1:2000 MIT EIGENEN
ERGÄNZUNGEN NACH BESTANDSAUFNAHME.

M 1:2000

Satzung der Gemeinde Lelkendorf über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage für das Gebiet des Dorfes Lelkendorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen-G 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), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 446) und § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen-G, sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl. - Vorp. GI Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom 20.03.1996 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet LELKENDORF 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 (Klarstellung).
- (2) Die Klarstellungssatzung dient der räumlichen Trennung des bebauten Innenbereichs vom Außenbereich.
- (3) Mittels der Abrundungssatzung werden die in der Karte dargestellten Abrundungsgrundstücke im Außenbereich in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen.
- (4) Die Karte und die textlichen Festsetzungen (Teil B)* sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde in Kraft.

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- | | | | | | |
|--|----------------------------------------|--|----------------------|--|-----------------|
| | Wohngebäude | | nicht mehr vorhanden | | Bestand ergänzt |
| | Nebengebäude | | nicht mehr vorhanden | | Bestand ergänzt |
| | Flurstücksgrenze und Flurstücknummer | | | | |
| | Bösung | | | | |
| | Bushaltestelle | | | | |
| | denkmalgeschütztes Gebäude bzw. Anlage | | | | |
| | Trinkwasserschutzzone II | | | | |
| | Wasserleitung | | | | |

PLANFESTSETZUNGEN

- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortslage nach § 34 Abs 4 Nr.1 BauGB
- - - Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung nach § 4 Abs.2a BauGB - Maßnahmen-G
- - - - - Baugrenze
- Firstrichtung der Hauptdächer
- ① Nummer der Abrundungsfläche
-
-
-
-

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- nach § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen-G

- Auf den Abrundungsflächen der Standorte 1, 2 und 3 sind nur Wohngebäude und die dazugehörigen Nebengebäude zulässig

- nach § 9 BauGB

2.1 NUTZUNG

- Auf den Abrundungsstandorten 2 und 3 sind Wohngebäude ausschließlich an der Erschließungsstraße zulässig
- Eine Bebauung in zweiter Reihe ist nicht zulässig
- Der Standort 1 kann mit 2 Wohnhäusern bebaut werden. Für das östliche Grundstück ist die Erschließung über das westliche Grundstück mittels Baukastl zu sichern
- Für die neuen Grundstücke wird eine minimale Grundstücksbreite von 22 m festgesetzt, um eine lockere Dorfliche 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)

- Im Satzungsbereich ist der vorhandene Baumbestand einschließlich hochstämmiger Obstgehölze zu erhalten
- Zur Einbindung der Abrundungsgrundstücke in die umgebende Landschaft bzw. als Schutz gegenüber störenden Funktionen in der Nachbarschaft sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen 3 m breite Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern, entsprechend der Artenlisten, anzulegen (2 Reihen, Reihenabstand 1 m, 1 Baum je 10-15 lfd. m Gehölzpflanzung)

Artenliste Bäume

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

Artenliste Sträucher

	Hartnagel		Cornus sanguinea
	Hasel		Corylus avellana
	Weißdorn		Crataegus monogyna
	Pfaffenhütchen		Euonymus europaeus
	Schlehe		Prunus spinosa
	Hundrose		Rosa canina

	Schneeball		Viburnum opulus
	Wolliger Schneeball		Biburnum lantana
	Heckenkirsche		Lonicera xylosteum
	Faulbaum		Rhamnus frangula
	Salweide		Salix caprea
	Ohrweide		Salix aurita
	Flieder		Syringa vulgaris

- Im Bereich der Standorte 2, und 3 ist gemäß Planzeichnung zur Begrünung des Straßenraumes Bergahorn Acer pseudoplatanus als Hochstamm zu pflanzen. Für jeden Baum ist eine Baumscheibe von mindestens 6 m² freizuhalten

- Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens bis 1 Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens zu realisieren

- Es ist eine 3-jährige Anwachspflege für das Pflanzgut zu sichern. Ausgefallenes Pflanzgut ist unmittelbar in der nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten

- Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind durch die vielseitige Nutzung als Zier-, Gemüse- und Obstdärten 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

- nach § 86 Abs.1 und Abs.4 LBauO M-V

3.1 ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE

- Es ist eine Erdgeschoßfußbodenhöhe bis maximal 0,50 m über OK Erschließungsstraße zulässig

3.2 DÄCHER

- Die neuen Hauptdächer sind nur als geneigte Sattel- oder Krüppelwalddächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig
- Für die neuen Hauptdächer ist nur eine Dacheindeckung aus roten bis rotbraunen Dachsteinen oder Ziegeln zulässig

3.3 AUSSENWÄNDE

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

3.4 NEBENANLAGEN

- Öl- und Gastanks sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht zulässig, in Vorgärten sind sie oberirdisch nicht zulässig

3.5 EINFRIEDUNGEN

- Die Einfriedung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum ist max. 1,20 m hoch zulässig
- Maschendrahtzäune sind mit Sträuchern oder einer Hecke zum Straßenraum abzupflanzen

VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 23.11.1995 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 16.01.96 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.
Jördenstorf, 16.01.96
- (2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.12.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Jördenstorf, 01.07.96
- (3) Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 25.01.96 bis zum 29.02.96, während folgender Zeiten im Eingangsbereich der Amtsverwaltung des Amtes 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 - 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 16.01.96 bekannt gemacht worden.
Jördenstorf, 01.07.96

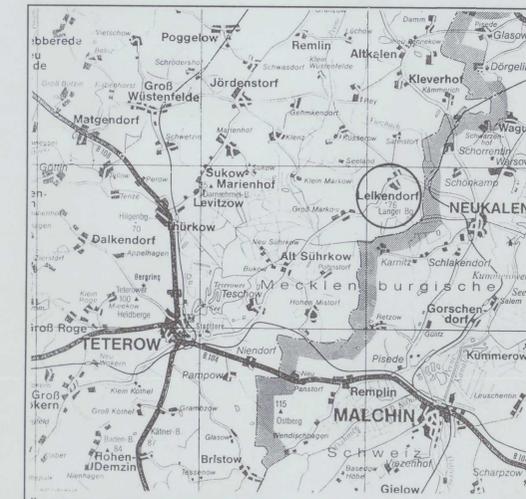
- (4) Die Gemeindevertretersitzung hat am 20.03.96 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Jördenstorf, 01.07.96
- (5) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Lelkendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 20.03.96 beschlossen.
Jördenstorf, 01.07.96

- (6) Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen-G durch den Landrat des Landkreises Güstrow, AZ: 102m/11.08.96 mit/ohne Auflagen erteilt. Ab-46-L-6.96
Jördenstorf, 01.07.96
- (7) Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Bescheid der Gemeindevertretersitzung vom 16.01.96 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 11.02.96, AZ: Ab-46-L-6.96 bestätigt.
Jördenstorf, 01.07.96

- (8) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Lelkendorf wird hiermit aufgestellt.
Lelkendorf, 01.07.96
- (9) Die Satzung ist am 30.07.96, zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 01.08.96 rechtsverbindlich geworden.
Jördenstorf, 01.07.96

LELKENDORF GEMEINDE LELKENDORF LANDKREIS GÜSTROW

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



„Geändert gemäß Genehmigung des Landkreises Güstrow - Der Landrat - vom 11.05.1996“
A & S - architekten & stadtplaner GmbH
August - Milarch - Straße 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215
Neubrandenburg, im November 1995 geändert/ergänzt: im März 1996