SATZUNG DER GEMEINDE PREBBEREDE ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE DES DORFES **RENSOW**

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 - Maßnahmen G sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S.468,612) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom 17.09.1998 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes RENSOW 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 - 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.

Kartengrundlage:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurkarte 2 Gemarkung Rensow Gemeinde Prebberede Landkreis Güstrow im Maßstab 1:4000 Vergrößerung auf Maßstab 1:2000 mit eigenen unmaßstäblichen Ergänzungen nach Bestandsaufnahmen.

Flur 1, Gemarkung Rensow
Gemeinde Prebberede, Landkreis Güstrow

Vervielfältigung: Nr 42/97
Vervielfältigung nach Genehmigung des Herausgebers:
Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow
Außenstelle Teterow, Rostocker Str. 43-49
17166 Teterow vom 16.6.97

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Wohngebäude	Bestand ergänzt	
Nebengebäude/ Wirtschaftsgebäude	Bestand ergänzt	
Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer		
Bushaltestelle		
Nummer der Abrundungsfläche		

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	
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	
private / öffentliche Grünfläche	§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

TEXT - FESTSETZUNGEN

1. nach § 4 Abs. 2a BauGB- MaßnahmenG

Auf den erweiterten Abrundungsflächen der Standorte 1 und 2 sind nur Wohngebäude und dazugehörige Nebengebäude zulässig

2. nach § 9 BauGB

2.1 NUTZUNG
- Auf den erweiterten Abrundungs- und Lückenstandorten sind Wohngebäude ausschließlich an der Erschließungsstraße zulässig, eine Bebauung in zweiter Reihe ist unzulässig.
- 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)
- Die Zufahrten für die Bebauung der Flurstücke 3 und 4 sind außerhalb der Kronentraufe der Gebäude zu errichten.
- 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).

Artenliste Sträucher	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonimus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum 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 petraea
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 Obstgarten sowie durch eine artenreiche Bepflanzung mit vorzugsweise einheimischen Pflanzen zu strukturreichen Hausgärten zu entwickeln. Der Anteil der mit Nadelgehölzen begrünten Flächen darf nicht mehr als 10 % der Grundstücksfläche überschreiten.

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 Harteindeckung zulässig.

3.2 AUSSENWÄNDE
- Zulässig sind nur Fassaden aus Putz, Sichtmauerwerk sowie anteilige Hoz- und Glasflächen

3.3 NEBENANLAGEN
- Öl- und Gasttanks sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

(1.) Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 16.10. 1997 / 25.06.1998 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 17.11.97 / 13.07.98 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.

Jördenstorf, 09.02.99 — Amtsvorsteher

(2.) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.97 / 26.06.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jördenstorf, 09.02.99 — Amtsvorsteher

(3.) Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 24.11.97 / 21.07.98 bis zum 31.12.97 / 24.08.98 während folgender Zeiten im Eingangsbereich der Amtsverwaltung des Amt Jördenstorf zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen:

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 17.11.97 / 13.07.98 bekannt gemacht worden

Jördenstorf, 09.02.99 — Amtsvorsteher

(4) Die Gemeindevertretersitzung hat am 29.01.98 / 17.09.98 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jördenstorf, 09.2.99 — Amtsvorsteher

(5) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Rensow, bestehend aus der Karte und dem Text, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 29.01.98 / 17.09.98 Satzungsänd. Beschluß beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Jördenstorf, 09.02.99 — Amtsvorsteher

(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: Mas v. 16.12.98 mit / ohne Auflagen erteilt.

Jördenstorf, 09.02.99 — Amtsvorsteher

(7) Zur Erfüllung der Maßgaben und Auflagen der Genehmigung vom 17.04.1998 wurde die erneute öffentliche Auslegung der Satzung beschlossen und durchgeführt.

Jördenstorf, 09.02.99 — Amtsvorsteher

(8) Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom .... erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am ....AZ:...................... bestätigt.

Jördenstorf, gestrichen — Amtsvorsteher

(9) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Rensow wird hiermit ausgefertigt.

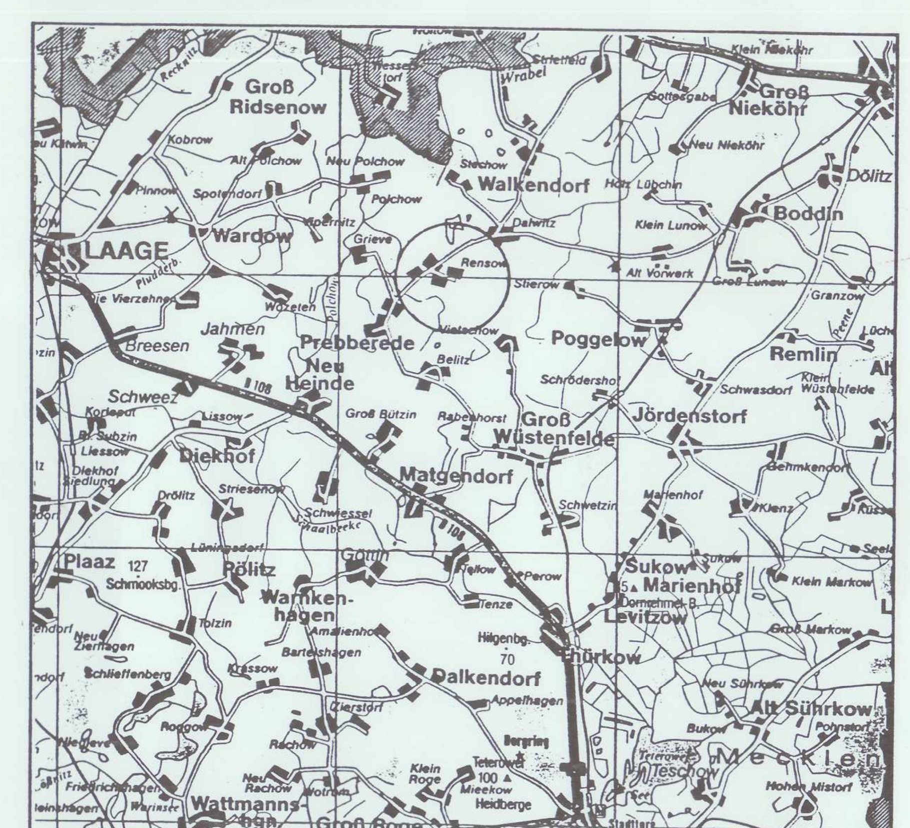
Prebberede 09.02.99 — Bürgermeister

(10) Die Satzung ist am 08.02.99 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 09.02.99 rechtsverbindlich geworden.

Jördenstorf, 09.02.99 — Amtsvorsteher

RENSOW
GEMEINDE PREBBEREDE
LANDKREIS GÜSTROW

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



ÜBERSICHTSSKIZZE M 1:160000

A & S - architekten & stadtplaner GmbH
August - Milarch - Straße 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg

Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215

B 181

Neubrandenburg, im Okt. 1997 geändert/ ergänzt: Jan. 1998/ September 1998