

SATZUNG DER GEMEINDE NEU HEINDE ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTS- LAGE DES DORFES GROSS BÜTZIN

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

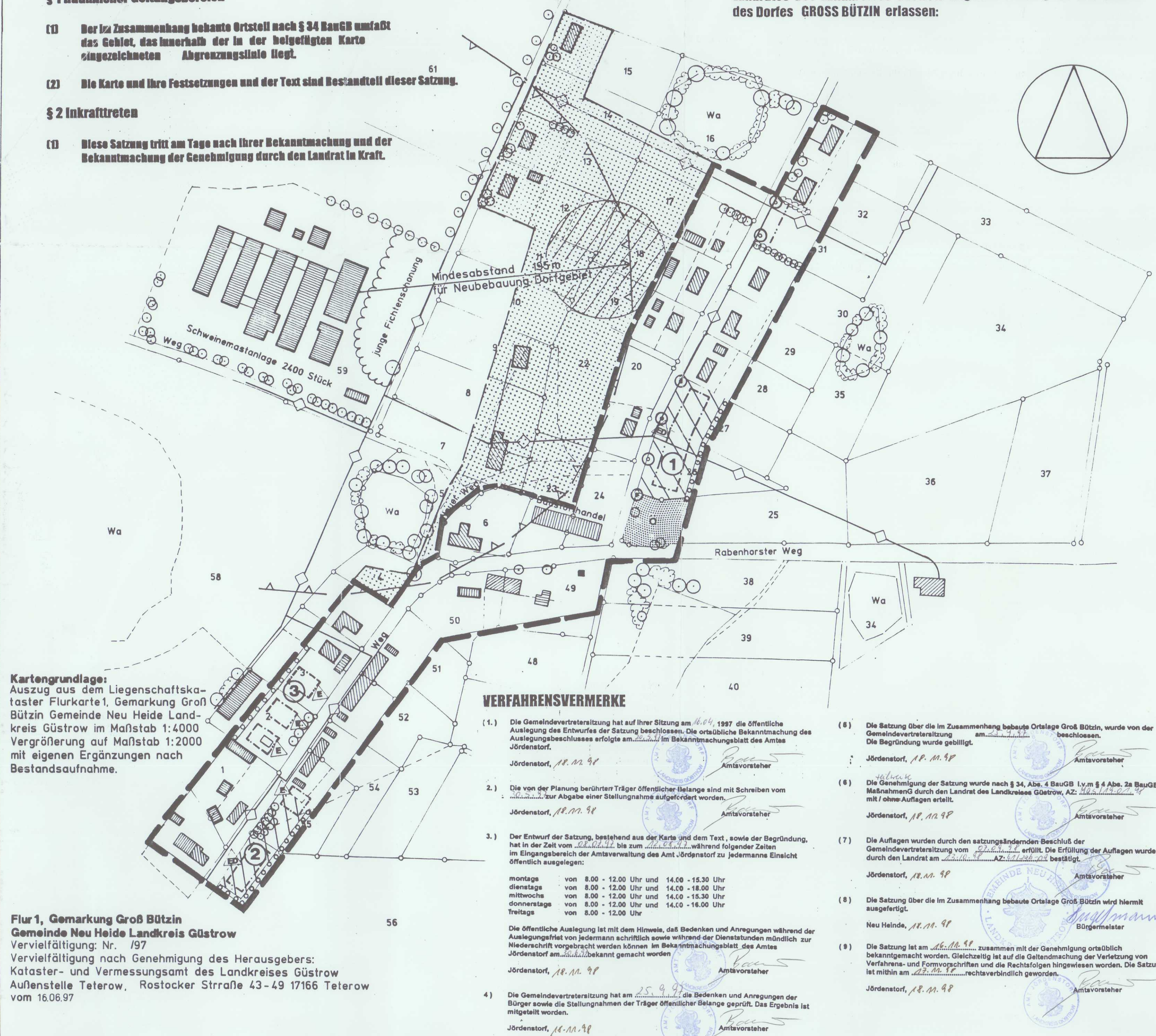
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (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 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.

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 26. April 1994 (GS Meckl. - Vorp. GI Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom 25.09.1997 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes GROSS BÜTZIN erlassen:



Kartengrundlage:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurkarte 1, Gemarkung Groß Bützin Gemeinde Neu Heide Landkreis Güstrow im Maßstab 1:4000 Vergrößerung auf Maßstab 1:2000 mit eigenen Ergänzungen nach Bestandsaufnahme.

VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 14.09.1997 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 14.09.1997 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.
- (2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.09.1997 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 14.09.1997 bis zum 25.09.1997 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
- (4) 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 14.09.1997 bekannt gemacht worden.

- (5) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Groß Bützin, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 25.09.1997 beschlossen.
- (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, A.Z. 14.10.1997, bestätigt.
- (7) Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 25.09.1997 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 14.10.1997 bestätigt.
- (8) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Groß Bützin wird hiermit ausgefertigt.
- (9) Die Satzung ist am 14.10.1997 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 14.10.1997 rechtsverbindlich geworden.

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- | | | | |
|--|---|--|-----------------|
| | Wohngebäude | | Bestand ergänzt |
| | Nebengebäude | | Bestand ergänzt |
| | Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer | | |
| | Bushaltestelle | | |
| | Nummer der Abrundungsfläche | | |
| | vorhandenes Bodendenkmal | | |
| | vorhandene Trinkwasserleitung | | |
| | Kennzeichnung des von der Genehmigung ausgenommenen Teils der Satzung | | |

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 | |
| | Baulinie | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| | Baugrenze | |
| | nur Einzelhäuser zulässig | |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| | öffentliche Grünfläche (Spielplatz) | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25a |
| | Anpflanzgebot Bäume | |
| | Erhaltungsgebot Sträucher | § 9 Abs. 1 Nr. 25b |
| | Erhaltungsgebot Bäume | |
| | Umgrenzung der Fläche die gem. VDI-3471 § 9 Abs. 1 Nr. 10 von neuer Wohnbebauung im Dorfgebiet freizuhalten ist | |

TEXT - FESTSETZUNGEN

1. nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG

Auf der erweiterten Abrundungsfläche des Standortes 1 sind nur Wohngebäude und dazugehörige Nebengebäude zulässig

2. nach § 9 BauGB

2.1 NUTZUNG

- Auf den erweiterten Abrundungsflächen 1 + 2 sind Wohngebäude ausschließlich an der Erschließungsstraße zulässig, eine Bebauung in zweiter Reihe ist unzulässig.
- Auf der erweiterten Abrundungsfläche 1 wird eine Grundstücksbreite von mindestens 28 m/ Wohnhaus festgesetzt, um die lockere dörfliche 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 und § 8a BNatSchG - Ausgleich und Kompensation)

- Im Satzungsbereich ist der vorhandene Baumbestand gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow zu erhalten.
- Zur Einbindung der Abrundungsfläche in die umgebende Landschaft sind in den in der Karte gekennzeichneten Bereichen 3 m breite gestufte Heckenpflanzungen aus Sträuchern und Bäumen von mindestens 4 Arten aus den Artenlisten 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

Hartrieel
Hasel
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Schlehe
Hundsrose
Schneeball
Wolliger Schneeball
Heckenkirsche
Faulbaum
Salweide
Ohrweide
Flieder

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Prunus spinosa
Rosa canina
Viburnum opulus
Biburnum lantana
Lonicera xylosteum
Rhamnus frangula
Salix caprea
Salix aurita
Syringa vulgaris

Artenliste Bäume

Kastanie
Birke
Feldahorn
Bergahorn
Esche
Sommerlinde
Winterlinde
Spitzahorn
Stieleiche
Traubeneiche
Vogelkirsche
Wildapfel
Eberesche
Echter Rotdorn

Aesculus hippocastanum
Betula pendula
Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Tilia platyphyllos
Tilia cordata
Acer platanoides
Quercus robur
Quercus patraea
Prunus avium
Malus sylvestris
Sorbus aucuparia
Crataegus Laevigata, Paul's Scarlet

- Im Bereich der erweiterten Abrundungsfläche 1 und den Standorten in Baulücken sind auf den Grundstücken jeweils 1 Echter Rotdorn in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm, auf den in der Karte gekennzeichneten Stellen zu pflanzen.
- Für die Bäume ist eine unsiegelte Baumscheibe von 4m² freizuhalten.
- 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 begrünter 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 Holz- und Glasflächen

3.3 NEBENANLAGEN

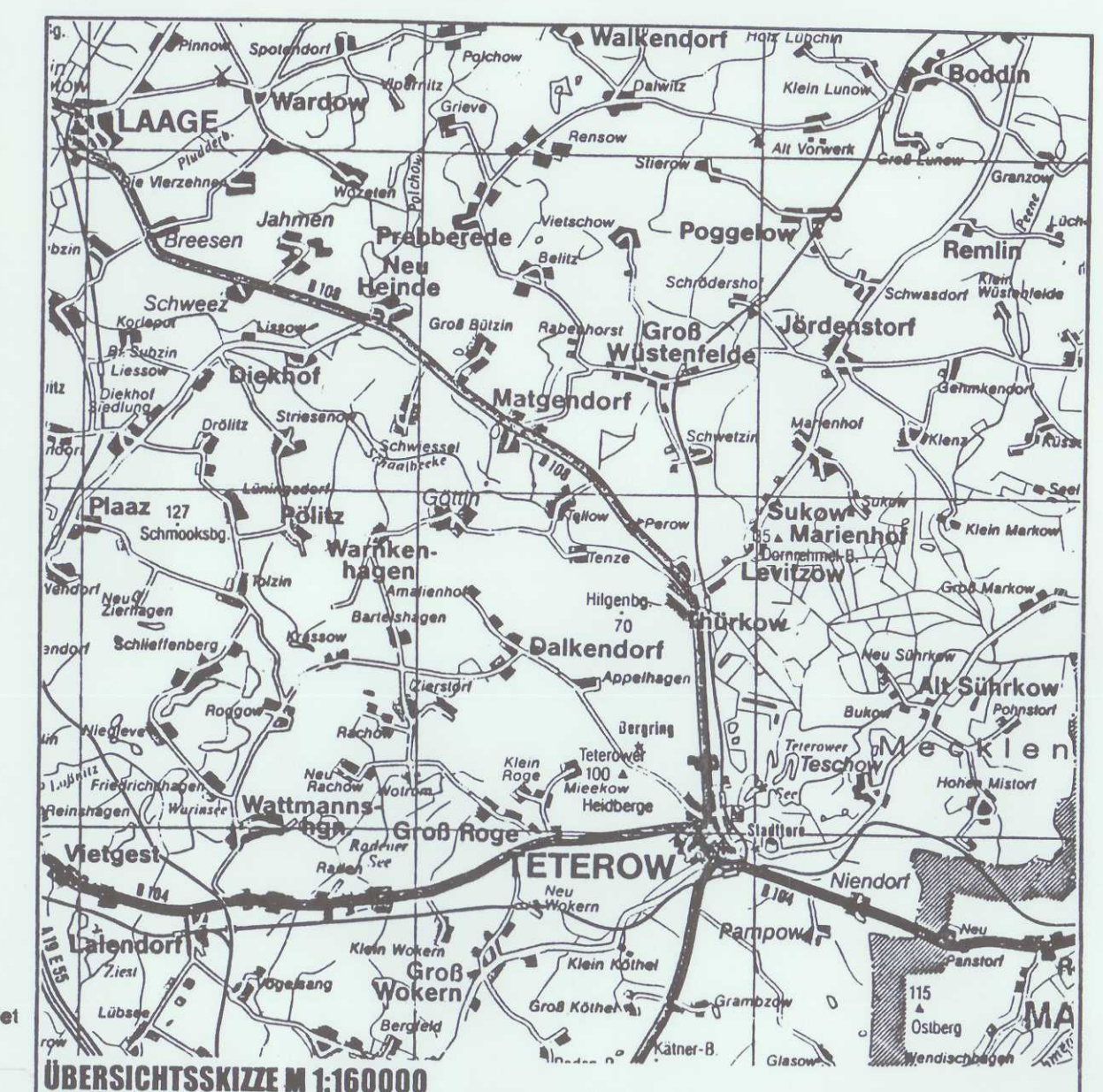
- Öl- und Gastanks sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht zulässig.

3.4 EINFRIEDUNGEN

- Die Einfriedung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum ist max. 1,20 m hoch zulässig

GROSS BÜTZIN GEMEINDE NEU HEINDE LANDKREIS GÜSTROW

KARTE ZUR SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTS-LAGE



A & S - Architekten & Stadtplaner GmbH
August - Milarch - Straße 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg

Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215

Neubrandenburg, im Mai 1997 geändert/ ergänzt: 09 / 97 / 08 / 98