

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

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 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 BELITZ erlassen:

Kartengrundlage:

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

Flur 1, Gemarkung Belitz Gemeinde Prebberede, Landkreis Güstrow

Vervielfältigung: Nr.40/97
Vervielfältigung nach Genehmigung des Herausgebers: Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow, Aussenstelle Teterow, Rostocker Str. 43-49 17166 Teterow



§ 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.

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wohngebäude
- Bestand ergänzt
- Nebengebäude
- Bestand ergänzt
- Gemeinschaftseinrichtung
- Denkmalgeschütztes Gebäude/ Anlage
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Bushaltestelle
- Nummer der Abrundungsfläche
- Kennzeichnung der Ortsdurchfahrt

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
- Erhaltungsgebot Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhaltungsgebot Bäume
- Öffentliche/private Grünfläche §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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 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 nicht bebauten Grundstücksflächen sind durch die vielseitige Nutzung als Ziel-, 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.

- Für Baum- und Strauchpflanzungen sind Arten folgender Artenlisten zu verwenden.

- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| Artenliste Sträucher | |
| Hartrieel | Cornus sanguinea |
| Hasel | Corylus avellana |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hundrose | 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 |

- Zum Ausgleich des Eingriffs sind zusätzlich außerhalb des Geltungsbereichs der Abrundungssatzung im Bereich der Festwiese in Prebberede ca. 131 m² Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen.

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 Krüppelwalddächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° mit Hartdeckung zulässig.

3.2 AUSSENWÄNDE

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

3.3 NEBENANLAGEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

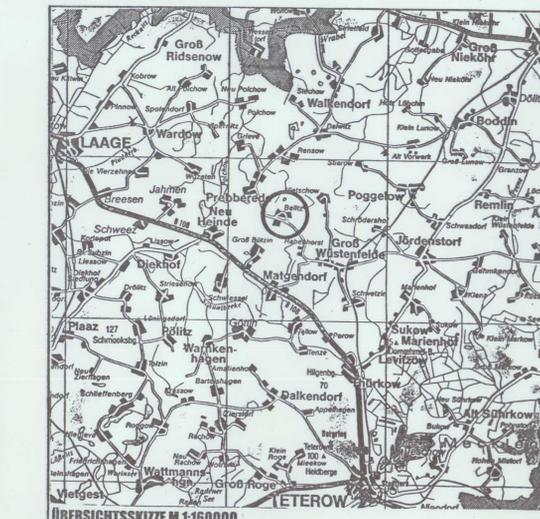
- (1.) Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 16.10.1997/25.06.1998 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 16.10.1997 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf. Jördenstorf, 09.02.99, Amtsvorsteher
- (2.) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.97 / 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 / bis zum 31.12.97 / während folgender Zeiten im Eingangsbereich der Amtsverwaltung des Amt Jördenstorf zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt:

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 / bekannt gemacht worden. Jördenstorf, 09.02.99, Amtsvorsteher
- (4.) Die Gemeindevertretersitzung hat am 29.01.98 / die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Jördenstorf, 09.02.99, Amtsvorsteher
- (5.) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Belitz, bestehend aus der Karte und dem Text, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 29.01.98 / 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: mit / ohne Auflagen erteilt. Jördenstorf, 09.02.99, Amtsvorsteher
- (7.) Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am AZ: bestätigt. Jördenstorf, Amtsvorsteher
- (8.) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Belitz wird hiermit ausgefertigt. Prebberede 23.02.99, Bürgermeister
- (9.) Die Satzung ist am 23.02.99 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 23.02.99 rechtsverbindlich geworden. Jördenstorf, 23.02.99, Amtsvorsteher

BELITZ GEMEINDE PREBBEREDE LANDKREIS GÜSTROW

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



ÜBERSICHTSSKIZZE M 1:16000

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

Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215

Neubrandenburg, im Okt. 1997 geändert/ergänzt: Januar 1998 / Sept. 1998