

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

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

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

Flur 1, Gemarkung Prebberede
Gemeinde Prebberede Landkreis Güstrow
Vervielfältigung: Nr. 4/1/97
Vervielfältigung nach Genehmigung des Herausgebers:
Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow, Außenstelle Teterow, Rostocker Str. 43-49
17166 Teterow vom 16.6.1997

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 (GVBl. M-V S. 468, 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.09.1998 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes PREBBEREDE erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die Karte und ihre Festsetzungen und der Text - Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

- Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAME

| | | | | | |
|-----------|---------------------------------------|--|-----------------|--|----------------------|
| | Wohngebäude | | Bestand ergänzt | | nicht mehr vorhanden |
| | Nebengebäude | | Bestand ergänzt | | |
| | Gemeinschaftsrichtung | | | | |
| D | Denkmalgeschütztes Gebäude/Anlage | | | | |
| | Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer | | | | |
| | Bushaltestelle | | | | |
| | Nummer der Abrundungsfläche | | | | |
| FF | Freiwillige Feuerwehr | | | | |
| WW | Wasserwerk | | | | |
| | 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 - Maßnahmen G | | |
| | Abrundungsfläche nach § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G | | |
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB | |
| | Baulinie | | |
| | nur Einzelhäuser zulässig | | |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | | |
| | Erhaltungsebot Sträucher | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB | |
| | Erhaltungsebot Bäume | | |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB | |
| | Öffentliche Grünfläche / Park, Sportplatz | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB | |
| | Umgrenzung von Flächen die von neuer Bebauung freizuhalten sind | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB | |

TEXT - FESTSETZUNGEN

1. nach § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahme G

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

2. nach § 9 BauGB

- 2.1 NUTZUNG**
- Auf den erweiterten Abrundungs- und den Lückenstandorten sind Wohngebäude ausschließlich an der Erschließungsstraße zulässig, eine Bebauung in zweiter Reihe ist unzulässig.
 - Auf der erweiterten Abrundungsfläche wird eine Grundstücksbreite von mindestens 25 m Einzelhaus festgesetzt, um die lockere örtliche 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)**
- Das Flurstück 59/1, 70 und der südliche Baustandort auf Flurstück 61, sind vom Neuen Weg aus zu erschließen.
 - Die Zufahrten zu den Flurstücken 60 und 61 (nördlicher Bauplatz) sind außerhalb der Kronenraufe der vorhandenen Bäume zu errichten.
 - Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind durch die vielseitige Nutzung als Ziel-, Gemüse- und Obstgärten sowie durch eine artenreiche Bepflanzung mit vorzugsweise einheimischen Pflanzen zu strukturreichem Hausgärten zu entwickeln. Der Anteil der mit Nadelgehölzen begrünter Flächen darf nicht mehr als 10 % der Grundstücksfläche überschreiten.
 - 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

| | |
|---------------------|--------------------|
| Hartweil | Cornus sanguinea |
| Hassel | Corylus avellana |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Pflaumenblüte | Euonymus europaeus |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Schneeball | Viburnum opulus |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |
| Salweide | Salix caprea |
| Obwohlweide | 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 |

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

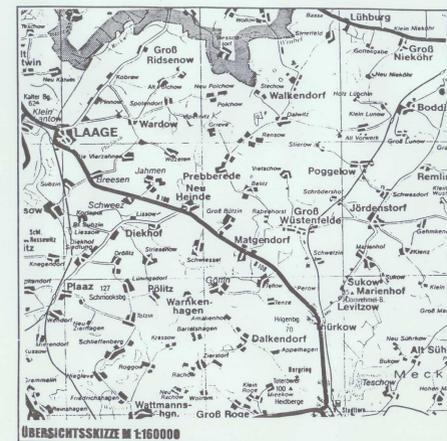
- 3.1 DÄCHER**
- Die Dächer der neuen Hauptgebäude sind nur als geneigte Sattel- oder Krüppelwalddächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° mit Harteindeckung zulässig.
- 3.2 AUSSENWÄNDE**
- Zulässig sind nur Fassaden aus Putz, Sichtmauerwerk sowie anteilige Holz- und Glasflächen
- 3.3 NEBENANLAGEN**
- 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

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 16.10.1997 / 25.06.1998 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbereiches erfolgte am 12.11.97 / 12.11.97 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.
Jördenstorf, 09.02.99
Amtsvorsteher
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.97 / 04.11.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Jördenstorf, 09.02.99
Amtsvorsteher
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 24.11.97 / 24.11.97 bis zum 31.12.97 / 31.12.97 während folgender Zeiten im Eingangsbereich der Amtsverwaltung des Amt Jördenstorf zur 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 17.11.97 / 17.11.97 bekannt gemacht worden.
Jördenstorf, 09.02.99
Amtsvorsteher
- Die Gemeindevertretung hat am 29.01.98 / 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
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortlage Prebberede, bestehend aus der Karte und dem Text, wurde von der Gemeindevertretung am 23.02.98 / 23.02.98 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Jördenstorf, 09.02.99
Amtsvorsteher
- 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: 17.09.98 / 17.09.98 mit / ohne Auflagen erteilt.
Jördenstorf, 09.02.99
Amtsvorsteher
- Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.02.98 / 23.02.98 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 23.02.98 / 23.02.98 bestätigt.
Jördenstorf, 09.02.99
Amtsvorsteher
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortlage Prebberede wird hiermit ausgefertigt.
Prebberede, 23.02.99
Bürgermeister
- Die Satzung ist am 23.02.99 / 23.02.99 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 23.02.99 / 23.02.99 rechtsverbindlich geworden.
Jördenstorf, 23.02.99
Amtsvorsteher

PREBBEREDE GEMEINDE PREBBEREDE LANDKREIS GÜSTROW

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



A & S - architekten + stadtplaner GmbH
August - Hillich - Straße 1 PF 1128
17001 Neubrandenburg

Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215

Neubrandenburg, im Okt. 1997 geändert/ergänzt: JAN. 1998 / JUN. 1998 / SEPT. 1998