RABENHORST
Gemeinde Neu Heinde

Satzung der Gemeinde Neu Heinde über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage für das Gebiet des Dorfes

RABENHORST

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 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 § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl. - Vorp. Gl Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom 26.02.97 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet RABENHORST erlassen:

FLUR 1, GEMARKUNG GR. BÜTZIN MIT RABENHORST,
GEMEINDE NEU HEINDE
LANDKREIS GÜSTROW

VERVIELFÄLTIGUNG NR. II/97
VERVIELFÄLTIGUNG NACH GENEHMIGUNG DES HERAUSGEBERS: KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT DES LANDKREISES GÜSTROW AUSSENSTELLE TETEROW, ROSTOCKER STR. 45-49 17166 TETEROW VOM 28.02.1997

KARTENGRUNDLAGE:
AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER, FLURKARTE 1, GEMARKUNG GR. BÜTZIN MIT RABENHORST, GEMEINDE NEU HEINDE, LANDKREIS GÜSTROW, M 1 : 4000 VERGRÖSSERUNG AUF M 1 : 2000 MIT EIGENEN ERGÄNZUNGEN

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nach § 34 BauGB Abs. 4 Nr. 3 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.

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wohngebäude — Bestand ergänzt
- Nebengebäude — Bestand ergänzt
- 162 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- (H) Bushaltestelle
- (1) Nummer der Abrundungsfläche (einfache Abrundung)

FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung nach §34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB	
Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a
Erhaltungsgebot Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b
Erhaltungsgebot Bäume	
Ö/P Grünfläche öffentlich / privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10
Grundstückszufahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11

TEXT - FESTSETZUNGEN

1. nach § 9 BauGB

1.1 Für die neuen Grundstücke wird eine Mindestbreite von 25m festgesetzt, um die lockere dörfliche Bebauung beizubehalten. Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.

1.2 Im Satzungsbereich ist der vorhandene Baumbestand gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow zu erhalten.

1.3 Auf jedes neue Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

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

2.1 ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE
Es ist eine Erdgeschoßfußbodenhöhe bis maximal 0,60 m über OK Erschließungsstraße zulässig.

2.2 DÄCHER
Die neuen Hauptdächer sind nur als geneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° mit Harteindeckung in den Farben rot bis rotbraun zulässig.

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

3. Auflagen aus der Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege:

3.1 Der Beginn von Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. (vgl. § 11 Abs.3)

3.2 Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993 S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE

(1) Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 17.10.1996 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 07.11.96 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.

Jördenstorf, 02.04.97 — Amtsvorsteher

(2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.12.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jördenstorf, 02.04.97 — Amtsvorsteher

(3) Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 16.12.96 bis zum 17.01.97 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 07.11.96 bekannt gemacht worden.

Jördenstorf, 02.04.97 — Amtsvorsteher

(4) Die Gemeindevertretersitzung hat am 26.02.1997 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jördenstorf, 02.04.97 — Amtsvorsteher

(5) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Rabenhorst, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 26.02.1997 beschlossen. Die Begründung gebilligt.

Jördenstorf, 02.04.97 — Amtsvorsteher

(6) Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB durch den Landrat des Landkreises Güstrow, AZ: ... vom 07.05.97 mit / ohne Auflagen erteilt.

Jördenstorf, 18.05.97 — 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 Rabenhorst wird hiermit ausgefertigt.

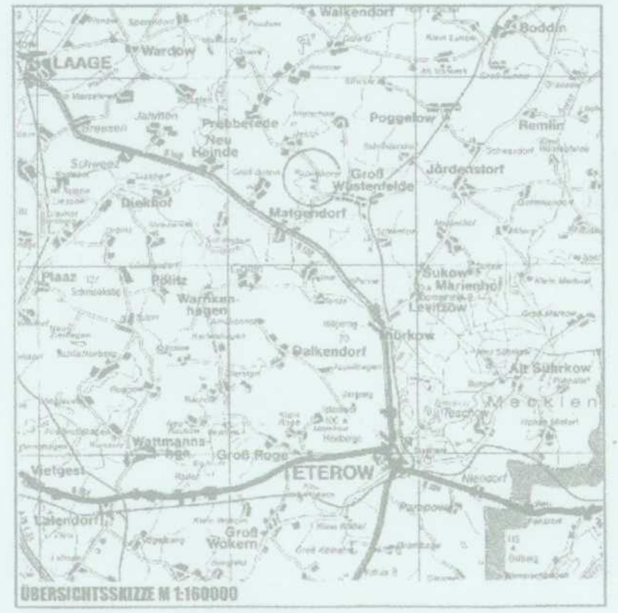
Neu Heinde, 17.06.97 — Bürgermeister

(9) Die Satzung ist am 16.06.97 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 17.06.97 rechtsverbindlich geworden.

Jördenstorf, 17.06.97 — Amtsvorsteher

RABENHORST
GEMEINDE NEU HEINDE
LANDKREIS GÜSTROW

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



ÜBERSICHTSSKIZZE M 1:160000

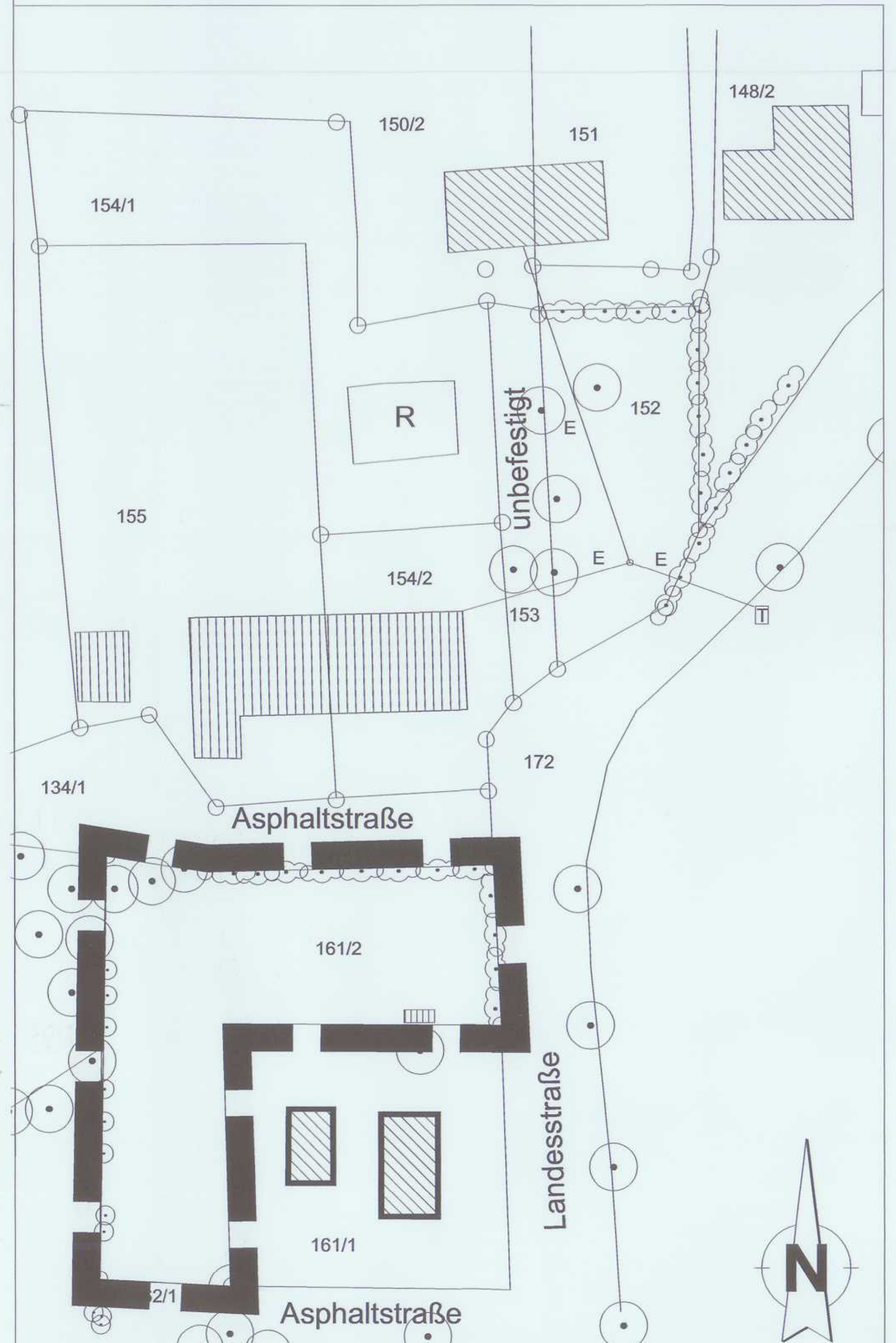
A & S - architekten & stadtplaner GmbH
August - Milarch - Straße 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215

RABENHORST GEMEINDE PREBBEREDE
1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB vom 16.Juni 1997

Auf Grund des § 13 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V vom 06.Mai 1998 (GVOBl. M-V Nr.16, S.468 - 502) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Prebberede vom 27.01.05 folgende 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Einbeziehung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Dorf Rabenhorst erlassen:

1. Die 1. Änderung umfasst das Flurstück 161/2 welches innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
2. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser 1. Änderung der Satzung.
   Die 1. Änderung der Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Karte zur 1. Änderung



Zeichenerklärung

Bestand

- Wohn- u. Nebengebäude (lt. Flurstückskarte)
- ergänzter Gebäudebestand (ungenau!)
- 17/1 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- T Trafo
- R Ruine
- vorhandene Bäume und Sträucher
- E Freileitung, Mast (Elektrizität)
- Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

(1) Die Gemeindevertretung Prebberede hat auf ihrer Sitzung am 23.09.2004 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 9.10.04 ortsüblich durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz.

Teterow, 7.7.05 — Amtsvorsteher

(2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.10.04 zur Abgabe einer Sellungnahme aufgefordert worden.

Teterow, 7.7.05 — Amtsvorsteher

(3) Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung, bestehend aus der Karte und den Text - Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2004 bis zum 26.11.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 9.10.04 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburger Schweiz bekannt gemacht worden.

Teterow, 7.7.05 — Amtsvorsteher

(4) Die Gemeindevertretung hat am 27.1.05 die Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teterow, 7.7.05 — Amtsvorsteher

(5) Die 1. Änderung der Satzung wurde am 27.1.05 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Teterow, 7.7.05 — Amtsvorsteher

(6) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Prebberede, 15.11.05 — Bürgermeister

(7) Die 1. Änderung der Satzung ist am 8.10.05 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die 1. Änderung der Satzung ist mithin am rechtsverbindlich geworden.

Teterow, 15.11.05 — Amtsvorsteher

Projekt:	**RABENHORST GEMEINDE PREBBEREDE** **1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**
Auftraggeber:	Gemeinde Prebberede - Amt Mecklenburgische Schweiz v.- Pentz- Allee 17166 Teterow
Plan:	**Karte zur Satzung nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB**
2003 D 068	**Dipl. Ing. E. Maßmann**

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplaner beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
PF 400129 17022 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase:	ausgefertigte Satzung
Datum:	10/2005
Maßstab:	1:1000

B 180