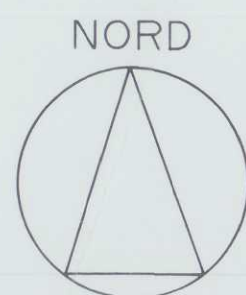


RABENHORST

Gemeinde Neu Heinde



M 1 : 2000

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. GI 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:



§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang behaute 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
- Nebengebäude
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Bushaltestelle
- Nummer der Abrundungsfläche (einfache Abrundung)
- Bestand ergänzt
- Bestand ergänzt

FESTSETZUNGEN

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

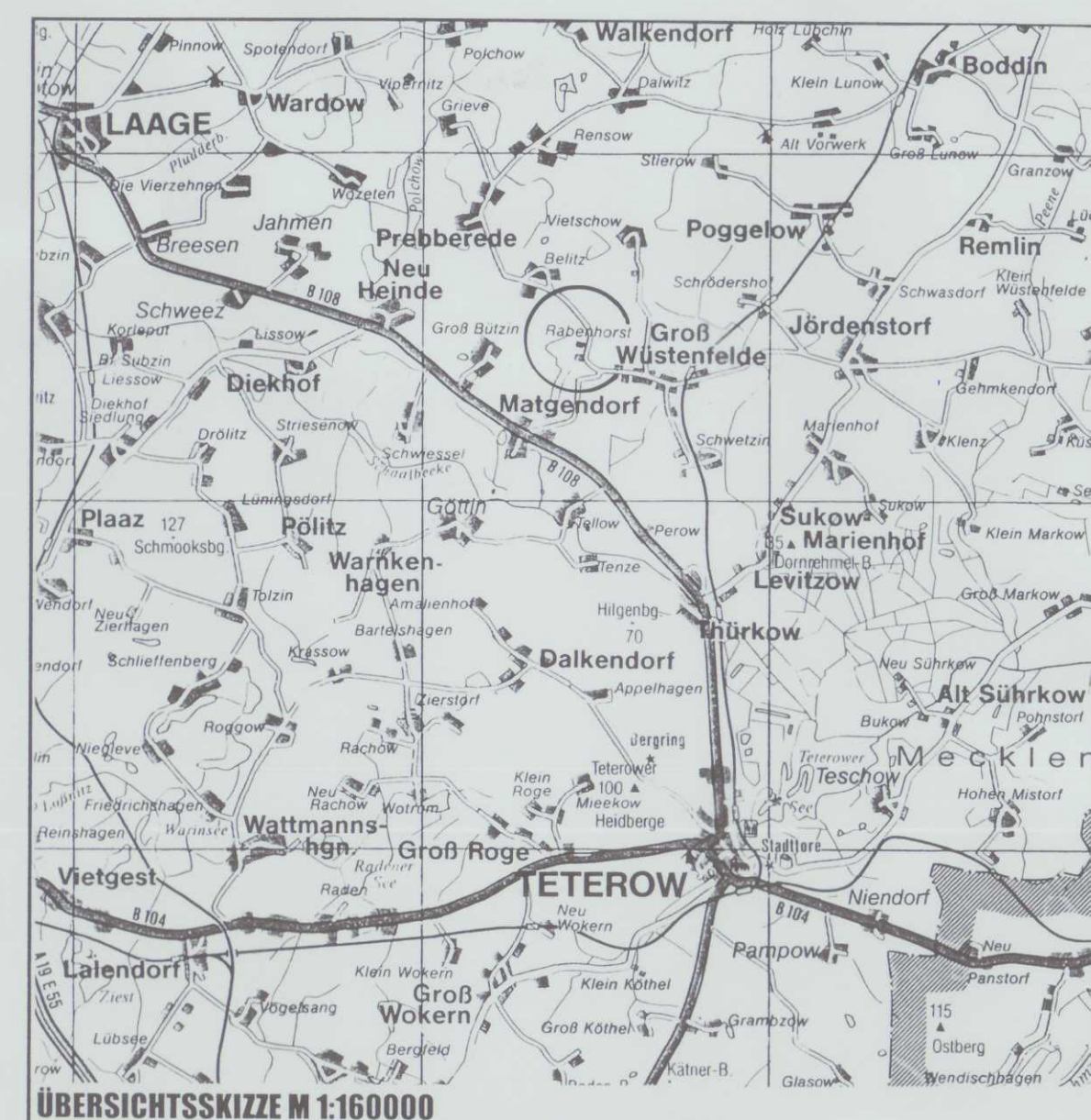
- (1) Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 17.10.1996 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 26.02.1997 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.
Jördenstorf, 02.04.97
Amtsvorsteher
- (2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.04.97 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 16.02.97 bis zum 12.03.97 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 - 18.30 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 02.04.97 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 behaute 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. 145. G. 6. 97, mit / ohne Auflagen erteilt.
Jördenstorf, 28.05.97
Amtsvorsteher
- (7) Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am bestätigt.
Jördenstorf,
Amtsvorsteher
- (8) Die Satzung über die im Zusammenhang behaute 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 16.06.97 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



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

VERVIELFÄLTIGUNG: NR. 11/97
VERVIELFÄLTIGUNG NACH GENEHMIGUNG DES HERAUSGEBERS:
KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT DES LANDKREISES
GÜSTROW AUSSENSTELLE TETEROW, ROSTOCKER STR. 43-49
17166 TETEROW VOM 28.02.1997

KARTENGRUNDLAGE:
AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
FLURKARTE 1, GEMARKUNG GR. BÜTZIN MIT
RABENHORST, GEMEINDE NEU HEINDE, LAND-
KREIS GÜSTROW, M 1: 4000 VERGRÖßERUNG
AUF M 1: 2000 MIT EIGENEN ERGÄNZUNGEN
NACH BESTANDSAUFNAHME.

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

Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215

Neubrandenburg, im Oktober 1996 geändert/ergänzt: Februar 1997

B 179