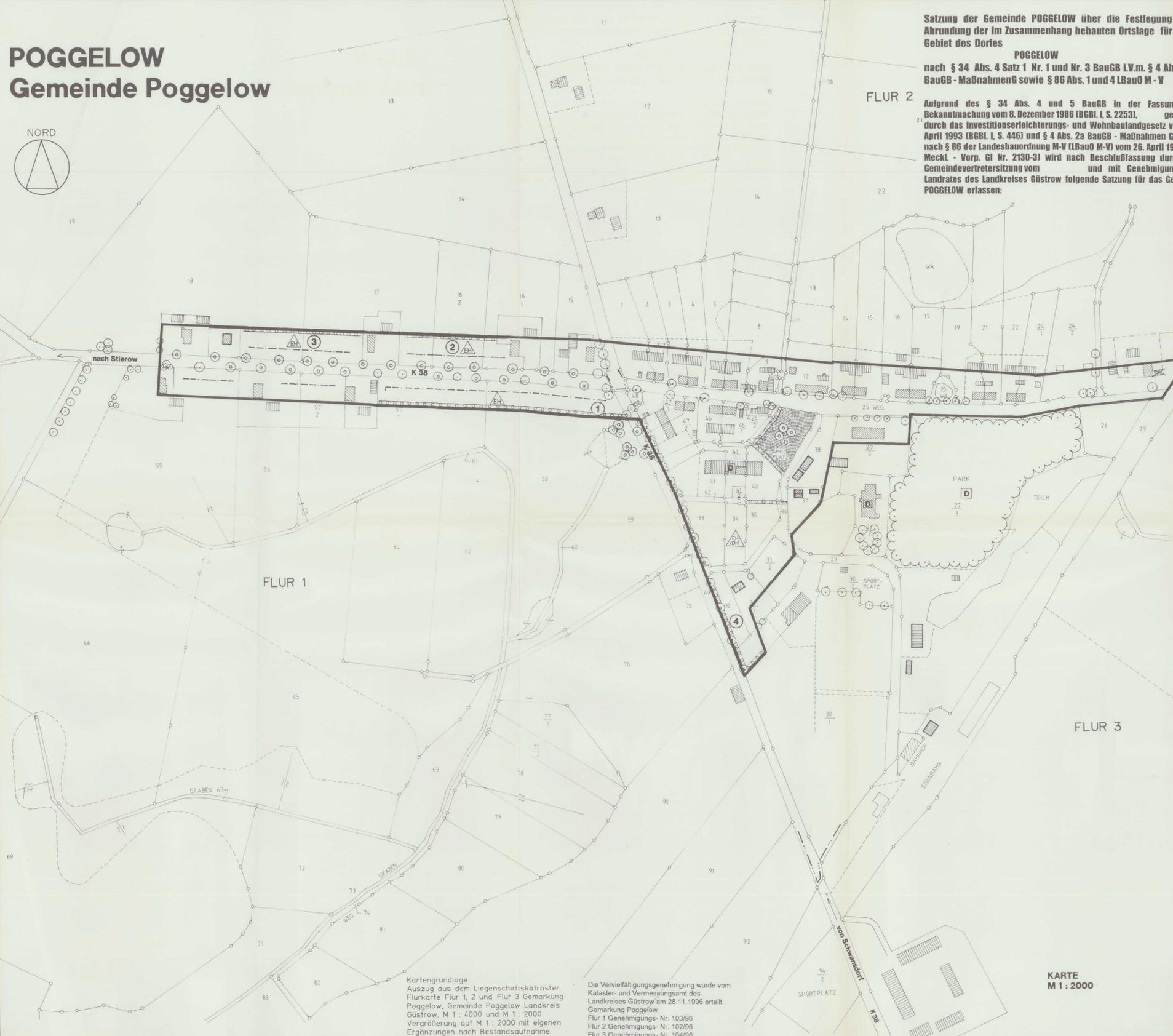


POGGELOW

Gemeinde Poggelow



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

POGGELOW
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmengesetz 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 - Maßnahmengesetz sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl. - Vorp. 61 Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom ... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet POGGELOW erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB Abs. 4 Nr. 3 umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die Karte und ihre Festsetzungen und der Text sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

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

TEXT - FESTSETZUNGEN

- nach § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G
 - Auf den Abrundungsflächen der Standorte 1 - 4 sind nur Wohngebäude und dazugehörige Nebengebäude zulässig
- nach § 9 BauGB
 - 2.1 NUTZUNG
 - Auf den Abrundungsstandorten sind Wohngebäude ausschließlich an der Erschließungsstraße zulässig, eine Bebauung in zweiter Reihe ist unzulässig.
 - Für die rezelebierenden Grundstücke wird eine Grundstücksbreite von mindestens 30 m festgesetzt, um die lockere dörfliche Bebauung zu sichern.
 - Als Grundflächenzahl (GRZ) ist max. 0,3 zulässig.
 - Die Wohngebäude auf Abrundungsfläche 1-3 sind giebelständig zur Straße zu errichten.
 - 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 Satzungsgebiet ist der vorhandene erhaltenswerte Baumbestand gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow zu erhalten.
 - Zur Einbindung der Abrundungsfläche 1 in die umgebende Landschaft sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen 3 m breite Gehölzplantagen aus Bäumen und Sträuchern entsprechend den Artenlisten anzulegen (2 Reihen, Reihenabstand 1 m, 1 Baum je 15 - 20 m lfd. Gehölzplantage).

- Der Abrundungsstandort 4 ist zur Dorfstraße und an den in der Karte gekennzeichneten Stellen mit einer einreihigen Hecke abzufügen.
- 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.
- Im Bereich der in der Karte gekennzeichneten Stellen sind zur Begrünung des Straßenraumes Eichen (*Quercus robur*) zu pflanzen.
- Für jeden Baum ist eine Baumscheibe von mindestens 6 m zu fruchtbar zu halten.
- Im Bereich des Spielplatzes ist eine Gehölzplantage aus Bäumen und Sträuchern auf den in der Karte gekennzeichneten Flächen gemäß Artenliste anzulegen.

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

- ERDGESCHOSSFUßBODENHÖHE
 - Es ist eine Erdgeschoßfußbodenhöhe bis maximal 0,60 m über OK Erschließungsstraße zulässig.
- DÄCHER
 - Die neuen Hauptdächer sind nur als geneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° mit Hartendeckung in den Farben rot bis rotbraun zulässig.
- AUSSENWÄNDE
 - Zulässig sind nur Fassaden aus Sichtmauerwerk, Putz sowie anteilige Holz- und Glasflächen.
- NEBENANLAGEN
 - Öl- und Gastanks sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht zulässig, in Vorgärten sind sie oberirdisch nicht zulässig.
- EINFRIEDUNGEN
 - Die Einfriedung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum ist max. 1,20 m hoch zulässig.
 - Maschendrahtzäune sind mit Sträuchern oder einer Hecke zum Straßenraum abzufügen.
- Auflagen aus der Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege:
 - 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)
 - 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.

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wohngebäude (schraffiert) Bestand ergänzt (gestrichelt) nicht mehr vorhanden
- Nebengebäude (gestrichelt) Bestand ergänzt (schraffiert) nicht mehr vorhanden
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer (gestrichelte Linie)
- Bushaltestelle (H in Kreis)
- denkmalgeschütztes Gebäude / Anlage (D in Kreis)
- Nummer der Abrundungsfläche (1 in Kreis)

FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungsatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmengesetz (gestrichelte Linie)
- Öffentliche Grünfläche (gestrichelte Linie) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Baugrenze (gestrichelte Linie) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gestrichelte Linie) § 9 Abs. 1 Nr. 25a
- Anpflanzgebot Bäume (gestrichelte Linie) § 9 Abs. 1 Nr. 25b
- Erhaltungsgesamt Sträucher (gestrichelte Linie) § 9 Abs. 1 Nr. 25b
- Erhaltungsgesamt Bäume (gestrichelte Linie) § 9 Abs. 1 Nr. 25b
- nur Einzelhäuser zulässig (gestrichelte Linie) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- nur Doppelhäuser zulässig (gestrichelte Linie) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

KARTE
M 1 : 2000

Kartengrundlage
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Flurkarte Flur 1, 2 und Flur 3 Gemarkung
Poggelow, Gemeinde Poggelow Landkreis
Güstrow, M 1 : 4000 und M 1 : 2000
Vergrößerung auf M 1 : 2000 mit eigenen
Ergänzungen nach Bestandsaufnahme.

Die Vervielfältigungsgenehmigung wurde vom
Kataster- und Vermessungsamt des
Landkreises Güstrow am 28.11.1996 erteilt.
Gemarkung Poggelow
Flur 1 Genehmigungs-Nr. 103/96
Flur 2 Genehmigungs-Nr. 102/96
Flur 3 Genehmigungs-Nr. 104/96

VERFAHRENSVERMERKE

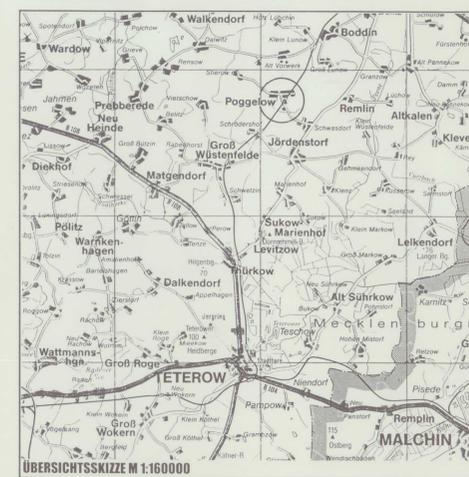
- Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 30.09.1996 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am ... im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.
Jördenstorf, 12.02.97 Amtsvorsteher
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Jördenstorf, 12.02.97 Amtsvorsteher
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom ... bis zum ... 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 ... bekannt gemacht worden.
Jördenstorf, 12.02.97 Amtsvorsteher
- Die Gemeindevertretersitzung hat am ... die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Jördenstorf, 12.02.97 Amtsvorsteher
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortslage Poggelow, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, wurde von der Gemeindevertretersitzung am ... beschlossen.
Jördenstorf, 12.02.97 Amtsvorsteher
- Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmengesetz durch den Landrat des Landkreises Güstrow, AZ: ... mit I ohne Auflagen erteilt.
Jördenstorf, 18.06.97 Amtsvorsteher
- Die Auflagen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom ... erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am ... bestätigt.
Jördenstorf, 07.07.97 Amtsvorsteher
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortslage Poggelow wird hiermit ausgeteilt.
Poggelow, 29.07.97 Bürgermeister
- Die Satzung ist am ... 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 ... rechtsverbindlich geworden.
Jördenstorf, 29.07.97 Amtsvorsteher

POGGELOW

GEMEINDE POGGELOW

LANDKREIS GÜSTROW

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



A & S - architekten & stadtplaner GmbH
August - Milarch - Straße 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg

Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215

Neubrandenburg, im September 1996 geändert/ergänzt: Januar 1997