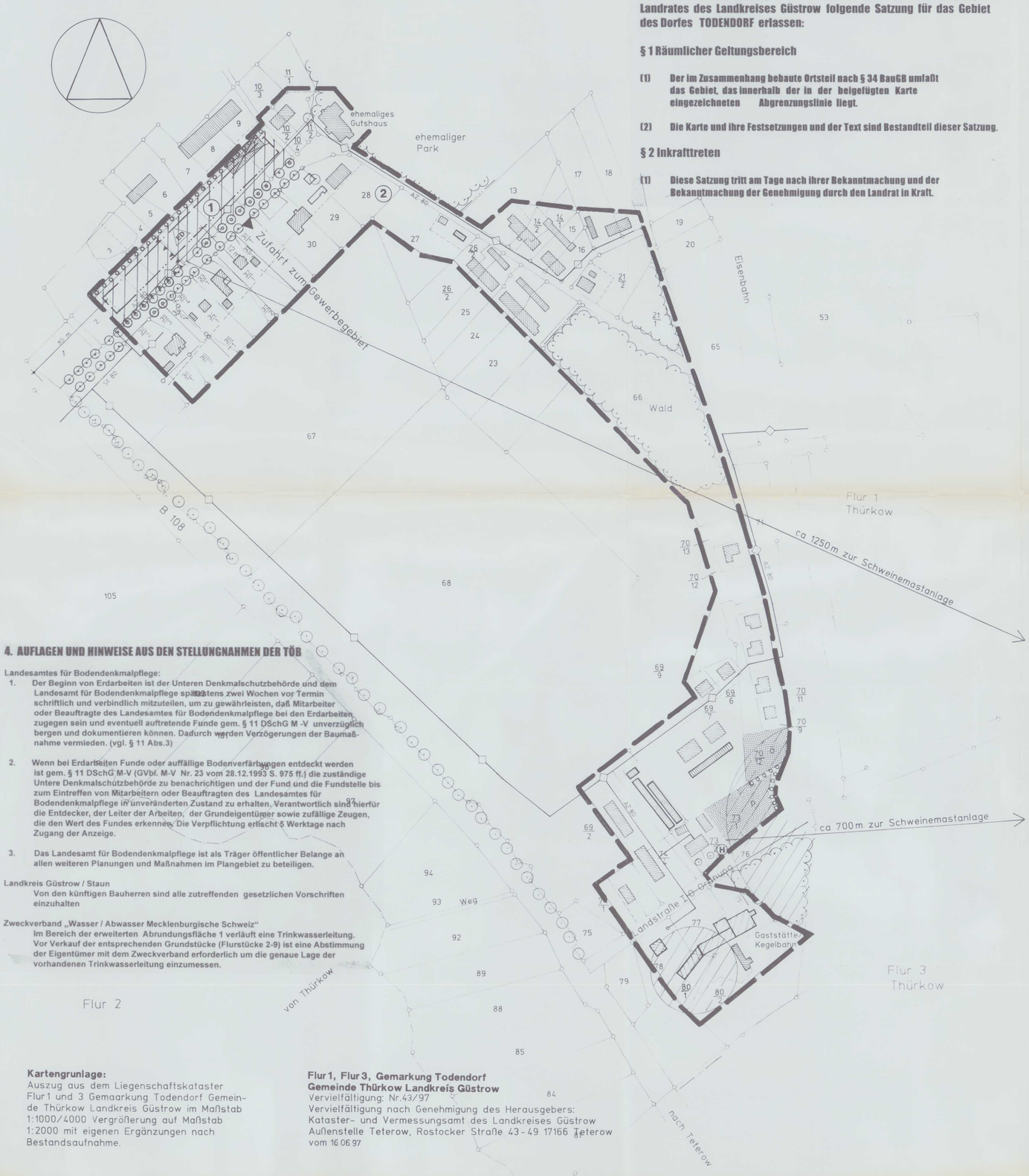
SATZUNG DER GEMEINDE THÜRKOW ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE DES DORFES **TODENDORF**

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



Kartengrundlage:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flur 1 und 3 Gemaarkung Todendorf Gemeinde Thürkow Landkreis Güstrow im Maßstab 1:1000/4000 Vergrößerung auf Maßstab 1:2000 mit eigenen Ergänzungen nach Bestandsaufnahme.

Flur 1, Flur 3, Gemarkung Todendorf
Gemeinde Thürkow Landkreis Güstrow
Vervielfältigung: Nr.43/97
Vervielfältigung nach Genehmigung des Herausgebers:
Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow
Außenstelle Teterow, Rostocker Straße 43-49 17166 Teterow
vom 16.06.97

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 § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G sowie nach § 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 02.10.1997 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes TODENDORF erlassen:

§ 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 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.

4. AUFLAGEN UND HINWEISE AUS DEN STELLUNGNAHMEN DER TÖB

Landesamtes für Bodendenkmalpflege:

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)

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 unveränderten 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.

3. Das Landesamt für Bodendenkmalpflege ist als Träger öffentlicher Belange an allen weiteren Planungen und Maßnahmen im Plangebiet zu beteiligen.

Landkreis Güstrow / Staun
Von den künftigen Bauherren sind alle zutreffenden gesetzlichen Vorschriften einzuhalten

Zweckverband „Wasser / Abwasser Mecklenburgische Schweiz"
Im Bereich der erweiterten Abrundungsfläche 1 verläuft eine Trinkwasserleitung. Vor Verkauf der entsprechenden Grundstücke (Flurstücke 2-9) ist eine Abstimmung der Eigentümer mit dem Zweckverband erforderlich um die genaue Lage der vorhandenen Trinkwasserleitung einzumessen.

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wohngebäude
- Bestand ergänzt
- Nebengebäude
- Bestand ergänzt
- nicht mehr vorhanden
- Gemeinschaftseinrichtung
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Bushaltestelle
- Nummer der Abrundungsfläche
- bekannte Bodendenkmale
- vorhandene Trinkwasserleitung

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	
Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
Baugrenze	
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanzgebot Bäume	
Erhaltungsgebot Sträucher/ Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltungsgebot Bäume	
öffentliche/ private Grünfläche / Spielplatz/Garten	§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

TEXT - FESTSETZUNGEN

1. nach § 4 Abs. 2a BauGB- MaßnahmenG

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

2. nach § 9 BauGB

2.1 NUTZUNG
- Auf den Abrundungsstandorten sind Wohngebäude ausschließlich an der Erschließungsstraße zulässig, eine Bebauung in zweiter Reihe ist unzulässig.
- Auf der erweiterten Abrundungsfläche 1, ist auf den Flurstücken 2 - 9, die Errichtung von jeweils 1 Einzelhaus oder 1 Doppelhaushälfte zulässig um die dörflich lockere Bebauung zu sichern.
- Als Grundflächenzahl (GRZ) ist max. 0,3 zulässig.
- Die Außenbauteile der Gebäude, im betroffenen, in der Karte gekennzeichneten Bereich, sind aus Gründen des Schallschutzes nach DIN 4109 S.13 Tab.8 mit einem Schalldämmaß von R´w,res 30 auzubilden."

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)

- Im Satzungsbereich ist der vorhandene Baumbestand gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow zu erhalten. Die Alleebäume der Kastanienallee stehen gemäß § 4 des Ersten Naturschutzgesetzes des Landes M - V unter besonderem Schutz.
- Bei der Planung der Bebauung der Abrundungsfläche 1 sind die Zuwegungen zu den Grundstücken in die Bestanslücken der Kastanien zu legen.
- Zur Einbindung der Abrundungsfläche in die umgebende Landschaft sind in den in der Karte gekennzeichneten Bereichen 3 m breite gestufte Heckenpflanzungen aus Sträuchern und Bäumen von mindestens 4 Arten aus den Artenlisten anzulegen (2 Reihen, Reihenabstand 1 m, 1 Baum je 15 - 20 m lfd. Gehölzpflanzung) .
- Die Hecke ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
- Zur Ergänzung der Kastanienallee sind an den in der Karte gekennzeichneten Stellen Kastanien in Straßenbaumqualität mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm in Verantwortung der Gemeinde zu pflanzen
- Es ist eine unversiegelte Baumscheibe vom 6 m² freizuhalten.
- 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 begrünten Flächen darf nicht mehr als 10 % der Grundstücksfläche überschreiten.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Bauabschluß zu realisieren.

Artenliste Bäume		Artenliste Sträucher	
Kastanie	Aesculus hippocastanum	Hartriegel	Cornus sanguinea
Birke	Betula pendula	Hasel	Corylus avellana
Feldahorn	Acer campestre	Weißdorn	Crataegus monogyna
Bergahorn	Acer pseudoplantanus	Pfaffenhütchen	Euonimus europaeus
Esche	Fraxinus exelsior	Schlehe	Prunus spinosa
Sommerlinde	Tilia platiphyllos	Hundsrose	Rosa canina
Winterlinde	Tilia cordata	Schneeball	Viburnum opulus
Spitzahorn	Acer platanoides	Wolliger Schneeball	Biburnum lantana
Stieleiche	Quercus robur	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Traubeneiche	Quercus patraea	Faulbaum	Rhamnus frangula
Vogelkirsche	Prunus avium	Salweide	Salix caprea
Wildapfel	Malus sylvestris	Ohrweide	Salix aurita
Eberesche	Sorbus aucuparia	Flieder	Syringa vulgaris
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 Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° mit Dachziegel- oder Betonsteindeckung in den Farben rot bis rotbraun zulässig.

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

VERFAHRENSVERMERKE

(1.) Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 29.05. 1997 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 20.5.97 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.

Jördenstorf, 15.10.97 — Amtsvorsteher

(2.) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.05.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jördenstorf, 15.10.97 — Amtsvorsteher

(3.) Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 08.01.97 bis zum 12.02.97 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 30.06.97 bekannt gemacht worden

Jördenstorf, 15.10.97 — Amtsvorsteher

(4) Die Gemeindevertretersitzung hat am 02.10.97 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jördenstorf, 15.10.97 — Amtsvorsteher

(5) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Todendorf, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 02.010.1997 beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Jördenstorf, 15.10.97 — 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: 110.1 / 17.12.97 mit / ~~ohne~~ Auflagen erteilt.

Jördenstorf, 17.02.98 — 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 Todendorf wird hiermit ausgefertigt.

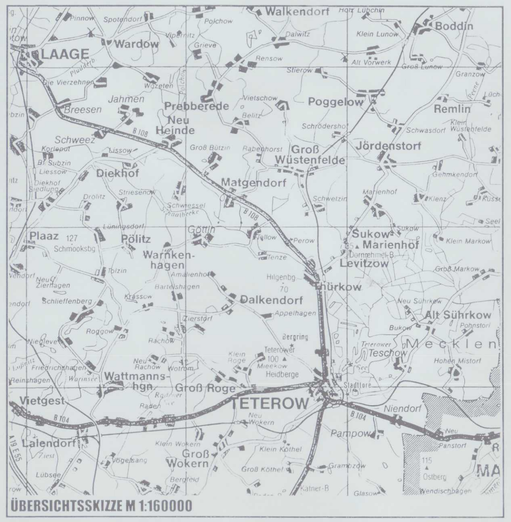
Thürkow, 17.02.98 — Bürgermeister

(9) Die Satzung ist am 09.02.98 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 10.02.98 rechtsverbindlich geworden.

Jördenstorf, 17.02.98 — Amtsvorsteher

TODENDORF
GEMEINDE THÜRKOW
LANDKREIS GÜSTROW

KARTE 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

B 200

Neubrandenburg, im Mai 1997 geändert/ ergänzt: OKT 1997