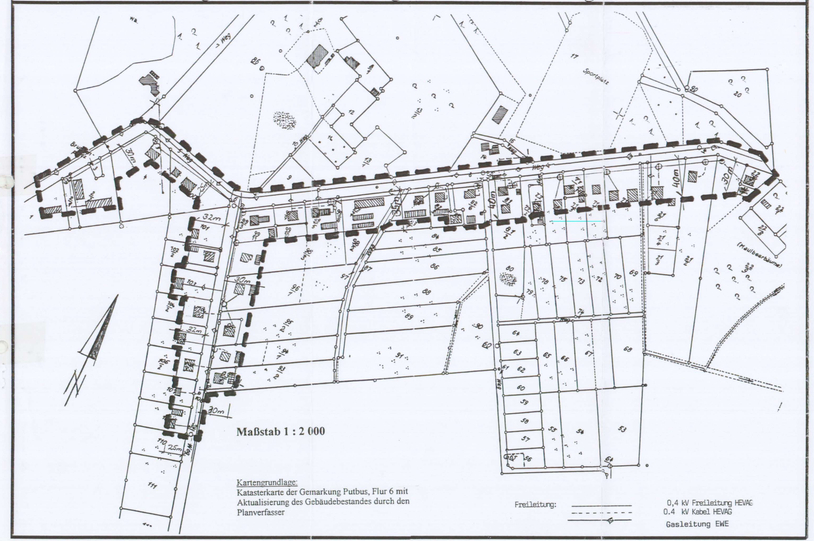
Innenbereichsatzung - Neuendorfer Weg / Wreechener Weg



Satzung der Stadt Putbus
für den Bereich Neuendorfer Weg/Wreecher Weg über

1. Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB sowie

2. Die Abrundung des Gebietes unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. II S. 466) und § 86 der Landesbauordnung M/V vom 26.04.1994 (GVOBl. M/V S. 518 ber. S. 635) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Putbus vom ..... und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung für den Bereich Neuendorfer Weg/Wreecher Weg in der Gemarkung Putbus, Flur 6, Furstücke 22/3, 22/5, 71/4, 81/ 1, 82/6, 82/5, 82/3, 82/1, 99/7 - 99/11, 99/5, 99/3, 95/1, 93/1, 106/1, 104/1, 102/1, 3 sowie Teilflächen der Flurstücke 22/9, 21/2, 21/6, 21/5, 71/1, 71/2, 76, 77/1, 77/2, 61, 87, 97, 98/3, 96/1, 95/2, 94/1, 109, 107, 105, 103, 102/2, 101, 100, 4, 108, 2/2, 2/1, 1 erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil entsprechend § 34 BauGB umfaßt den in der nebenstehenden Karte abgegrenzten Bereich mit den in der Präambel dargestellten Flurstücken der Gemarkung Putbus Flur 6.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Textliche Festsetzungen

Entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung in den Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB getroffen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

(1) Auf den nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücken darf eine Grundflächenzahl von 0,2 nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

(2) Je Gebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

(3) Es ist maximal 1 Vollgeschoß zulässig

(4) gestrichen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen entsprechend § 86 LBauO/ M-V

(5) Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 38° - 47° zulässig.

(6) Es sind nur Ziegeldächer in rotbrauner oder antrahzit Farbgebung zulässig.

(7) Fenster und Türen müssen eine einheitliche Sturzhöhe haben. Es dürfen nur stehende Formate verwendet werden.

(8) Je Baugrundstück sind 3 einheimische Laubbäume und 4 Strauchgehölze anzupflanzen und zu pflegen.

(9) Die Einfriedung der Grundstücke ist als Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m vorzusehen.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Kraft.

Putbus, den 18.07.97

STADT PUTBUS LANDKREIS RÜGEN

Reese
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Grenze des raumlichen Geltungsbereiches

Gebäudebestand

20m Bautiefen der Grundstücke

Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalpflege
Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 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 des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind dafür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Abwasserentsorgung
Bis zur Herstellung der geplanten zentralen Abwasserleitung ist die Abwasserentsorgung über abflußlose Sammelgruben zu sichern.

Leitungen der Versorgungsträger
Leitungen der Versorgungsträger dürfen nicht über- und unterbaut werden. Sie sind von Bepflanzungen mit Gehölzen freizuhalten. Bei Erfordernis der Baufreimachung werden diese Maßnahmen zu Lasten des Verursachers durchgeführt. Die Lage der Leitungen im Planteil ist unverbindlich. Bei Arbeiten im Trassenbereich vorhandener Leitungen ist der zuständige Netzmeister zu konsultieren.

Wasserwirtschaftliche Belange
Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Fassung Putbus. Bei Bauausführung ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so zu verfahren, daß keine Verunreinigungen des Untergrundes erfolgen. Es ist nur unbelastetes Bodenmaterial für Unterbauten und Aufschüttungen zu verwenden.

Verfahrensvermerke

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Putbus, den 18.7.1997 Siegel Reese Bürgermeister

2. Die Stadtvertretersversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.1996 geprüft. Das Ergebnis istmitgeteilt worden.
   Putbus, den 18.7.1997 Siegel Reese Bürgermeister

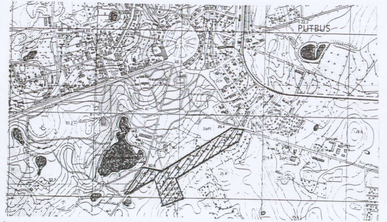
3. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Satzung wurde am 26.09.1996 von der Stadtvertretung beschlossen (Beschluß-Nr. .....).
   Putbus, den 18.7.1997 Siegel Reese Bürgermeister

4. Die Ergänzung und Klarstellung der Satzung gemäß Schreiben der Genehmigungsbehörde vom 18.04.1997 wurde in der Stadtvertretersversammlung am 22.05.1997 beschlossen.
   Putbus, den 18.7.1997 Siegel Reese Bürgermeister

Entwurf

5. Die Genehmigung der Satzung wurde am ..... durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit Datum vom ....., AZ. ..... erteilt.
   Putbus, den ..... Siegel Reese Bürgermeister

6. Die Satzung wird hiermit ausgeliefert.
   Putbus, den ..... Siegel Reese Bürgermeister



Übersichtsplan 1: 10 000

Innenbereichssatzung der Stadt Putbus Neuendorfer Weg/Wreechener Weg

Planungsurkunde

Datum: 18.7.1997 Siegel **Bürgermeister**

Bearbeiter: Th. Möller