

Satzung der Gemeinde Griebenow

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet des Bisdorfer Weges der Ortslage Griebenow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486) sowie aufgrund des § 4 Abs. 2a des BauG-MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Griebenow vom 07.05.95 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet des Bisdorfer Weges der Ortslage Griebenow erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der Planzeichnung I - Klarstellung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Entsprechend des § 4 Abs. 2a BauG-MaßnahmenG wird das Gebiet, welches als im Zusammenhang bebauter Ortsteil definiert ist, unter Einbeziehung eines Teilbereiches des Flurstückes 25 der Flur 10 sowie von Teilbereichen der Flurstücken 65, 66, 67 und 68 der Flur 11 der Gemarkung Griebenow erweitert abgerundet und die erweitert abgerundeten Flächen ebenfalls zum Innenbereich (§ 34 BauGB) erklärt. Maßgeblich für die erweiterte Abrundung ist die in der Planzeichnung II - Erweiterte Abrundung - rot (mittel) gekennzeichnete Fläche.
- Die Planzeichnungen I und II sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

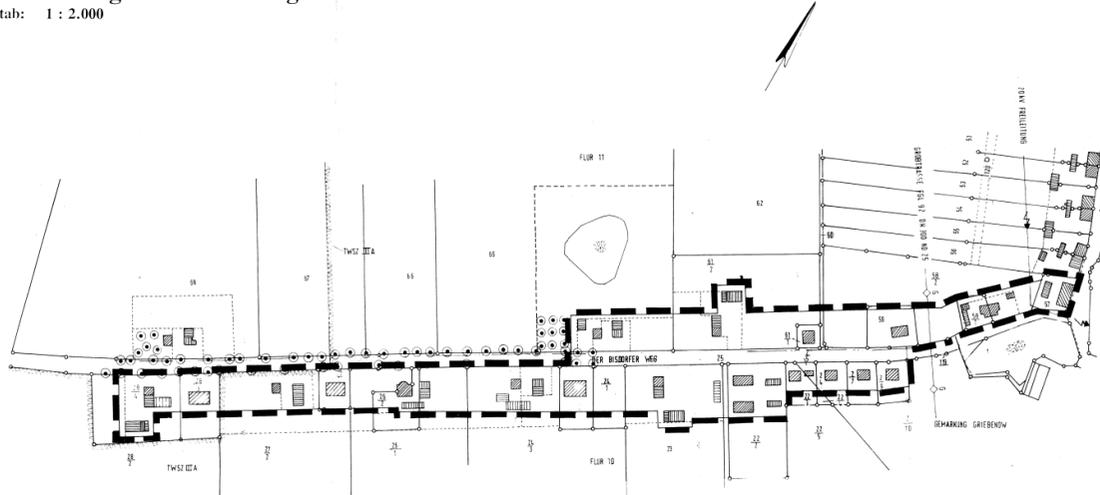
§ 2 Rechtsfolgen

- Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Für die über die erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhobenen Flächen ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG) zu erbringen.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Im Bereich der erweiterten Abrundung (rot - mittel gekennzeichnete Fläche) ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich Wohnbebauung zulässig.

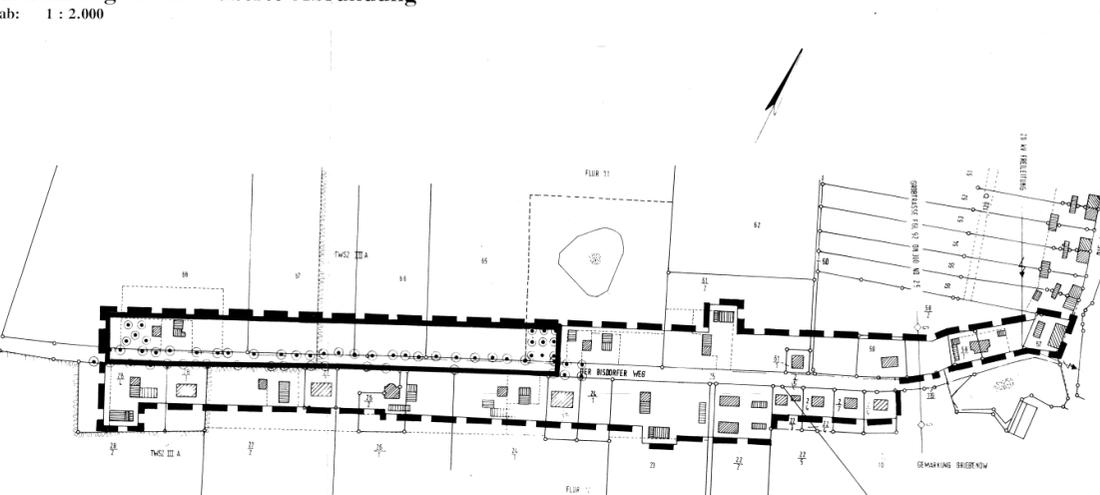
§ 3 Inkrafttreten

- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Planzeichnung I - Klarstellung - Maßstab: 1 : 2.000



Planzeichnung II - Erweiterte Abrundung - Maßstab: 1 : 2.000



Planlegende

I. Planzeichnerische Festsetzungen

- Flächen für die Wasserversorgung
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Schutzgebiet für Grundwassererwinning
TWZ III A Schutzzone III A
- Sonstige Planzeichen
 Abgrenzungslinie zur Festsetzung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils mit erweiterter Abrundung
 Fläche der erweiterten Abrundung gem. § 4 Abs. 2a BauG-Maßn.G.

II. Kennzeichnungen

- Ordnungszahlen
R11 2 Plannummer
115 Planstücknummer
— Flurgrenze
— Flurstücksgrenze
GR GRIEBENOW Gemarkung
- Vorhandener Bestand
 Vorhandene Bebauung - Hauptgebäude
 Vorhandene Bebauung - Nebengebäude
 Vorhandene Hochdruckferngasleitung, DN 300, ND 25
 Vorhandene 28 LV-Führung
 Vorhandenes, im Bereich der erweiterten Abrundung zu erhaltendes Grünflächen

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
1.1. Im Bereich der erweiterten Abrundung (rot - mittel gekennzeichnete Fläche) ist gem. § 4 Abs. 2a Nr. 3 BauG-Maßn.G. als Art der baulichen Nutzung ausschließlich Wohnbebauung zulässig.
- Eingriffsbewertung und Ausgleichsmaßnahmen für Grundstücke, die durch die erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhoben werden
2.1. Erhalt des Großgrünes
2.1.1. Das im Bereich der erweiterten Abrundung dargestellte Großgrün (Bäume und Sträucher) zu erhalten.
2.2. Weitere Maßnahmen zur Eingriffsbewertung
2.2.1. Nebenstegen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen; Ausnahmen für Gehweiden, Gartengerätehäuser und Anlagen für die Kleintierhaltung können zugelassen werden, wenn diese folgende Maße nicht überschreiten:
Gewächshäuser: max. 12 m² Grundfläche und 24 m³ Bauvolumen
Gerätehäuser: max. 5 m² Grundfläche und 10 m³ Bauvolumen
Kleintierhaltung: max. 15 m² Grundfläche und 30 m³ Bauvolumen
Sie sind im hinteren Gartendrittel anzuordnen und nur öffentliche Fläche hin, dauerhaft einzuräumen.
2.2.2. Für notwendige Wege, Stiegeleitern und Gartengeräte sind lediglich ein Teilbereich zulässig. Die Bodenfläche sind in Farbe und Material den Verkehrsflächen anzupassen.
2.3. Ausgestaltungsmassnahmen
2.3.1. Im Bereich der Fläche, die durch die erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhoben wird, ist durch die jeweiligen Grundstückseigentümer nach Realisierung der Wohnbebauung über die gesamte Grundstücksebene eine leuchtig, pyramidal gefaltete Rasen- oder Laubschichtfrum hin zu realisieren.
2.3.2. In die unter Punkt 2.3.1. definierten Heckenpflanzung sind mindestens zu:
- 2 % Haselnuß (Corylus avellana)
- 30 % Heckenrose (Rosa spinosissima)
- 4 % Wilder Rosenhain (Rosa canina)
- 10 % Heckenrose (Rosa canina)
- 20 % Liguster (Ligustrum vulgare)
- 10 % Hartriegel (Cornus sanguinea)
- 4 % Röhren- u. Ordnung (Feldahorn, Hainbuche, Malvenart)
einzuhalten. Bei den Sträuchern ist 2 zu verwenden, bei den Büschen 4 zu verwenden. Die Pflanzdichte beträgt 1,6 Sträucher/m². Die Pflanzhöhe beträgt 0,8 m x 0,8 m.
2.3.5. Darüber hinaus sind artenreiche, gut strukturierte Hecken zu realisieren.
2.4. Zeitliche Bindung
2.4.1. Die Begrünung der Privatgrundstücke hat innerhalb eines Jahres nach der Erreichung der dort jeweils vorgesehenen baulichen Anlagen zu erfolgen. Maßgeblich für die Jahresfrist ist der Zeitpunkt, zu dem der Rohbau der jeweiligen Anlage abgeschlossen ist.
3. Mindestmaße für die Größe und Breite der Baugrundstücke
3.1. Es sind nur Baugrundstücke mit einer Mindestgröße von 1.200 m² bei einer Mindestbreite von 30 m zulässig. Als die Breite wird die Seite des Grundstücks definiert, die sich parallel zum Bisdorfer Weg befindet, wobei für die Breitenmessung lediglich die Grundstücksbreite unmittelbar am Bisdorfer Weg (Flurstück 25 der Flur 10 der Gemarkung Griebenow) zugrunde gelegt wird.

Hinweise

- Gasversorgung
1.1. Im Bereich der vorhandenen Hochdruckferngasleitung Nr. 92, DN 300, ND 25 ergibt sich für die betroffenen Grundstücke eine eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit. Sämtliche in einem Abstand von jeweils 100 m zur Leitung geplant zu errichtenden Verbauwerke (Zäune, Anpflanzungen u.ä.) sind, bei der Verbundnetz Gas AG zu beantragen.

Verfahrensvermerke

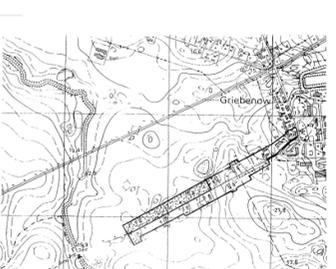
- Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.01.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Griebenow, d. 27.01.96
 Gemeindeglieder
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 18.01.1996 den Entwurf der Satzung mit Erläuterungsbericht gebilligt und zur Anhörung bestimmt.
Griebenow, d. 27.01.96
 Gemeindeglieder
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II (Flurkartenschnitte im Maßstab 1 : 2.000) und dem Teil B - Textliche Festsetzungen sowie die Erläuterungsberichte haben in der Zeit vom 31.01.1996 bis zum 01.02.1996 während folgender Zeiten
Mo. 13.00 - 17.00 Uhr
Di. 9.00 - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr
Mi. 9.00 - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr
Do. 9.00 - 12.00 Uhr; 13.00 - 16.00 Uhr
Fr. 9.00 - 11.00 Uhr
im Amt Siedlerhof, Paganstraße, Rummel öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, in der Zeit vom 15.01.1996 bis zum 30.01.1996 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
Griebenow, d. 27.01.96
 Gemeindeglieder
Der Bürgermeister
- Der satzungserfüllende Bestand am 19.08.96 wird als richtig dargestellt beschlätigt.
Griebenow, d. 19.08.96
 Gemeindeglieder
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.05.1996 geprüft. Das Ergebnis ist beigefügt worden.
Griebenow, d. 27.01.96
 Gemeindeglieder
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung) mit erweiterter Abrundung, bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II (Flurkartenschnitte im Maßstab 1 : 2.000) und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde am 07.05.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.05.1996 beigefügt.
Griebenow, d. 27.01.96
 Gemeindeglieder
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung) mit erweiterter Abrundung, bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II (Flurkartenschnitte im Maßstab 1 : 2.000) und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde am 07.05.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.05.1996 beigefügt.
Griebenow, d. 26.05.1996
 Gemeindeglieder
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch die unterzeichneten Beamten der Gemeindevertretung vom 07.05.1996 erlassen. Die Hinweise sind beigefügt. Die Vorhabensunterlagen wurden durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 07.05.1996 beantragt.
Griebenow, d. 26.05.1996
 Gemeindeglieder
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung) mit erweiterter Abrundung wird hiermit angefertigt.
Griebenow, d. 26.05.1996
 Gemeindeglieder
Der Bürgermeister

18. Die Erstellung der Genehmigung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung Nr. 1) mit erweiterter Abrundung sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu verlangen ist, sind in der Zeit vom 20.05.1996 bis zum 17.06.1996 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltungsbereich der Verordnungen über Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit dem am 12.10.1996 rechtsverbindlich geworden.
Griebenow, d. 14.10.1996
 Gemeindeglieder
Der Bürgermeister

Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 400.000



Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 10.000



Gemeinde Griebenow

Klarstellungssatzung Nr. 1 mit erweiterter Abrundung

PROJEKT: GEMEINDE GRIEBENOW
DATUM: MAI 1996
MAßSTAB: 1 : 1000
BLATT NR.:
ANLAGE:
BEARBEITET: JA / X
GENESSEN:

ITB Ingenieurbüro Teetz
Am Mühlentisch 7 - 17109 Binz - Tel. 0395 / 222847 - Fax. 0395 / 222848