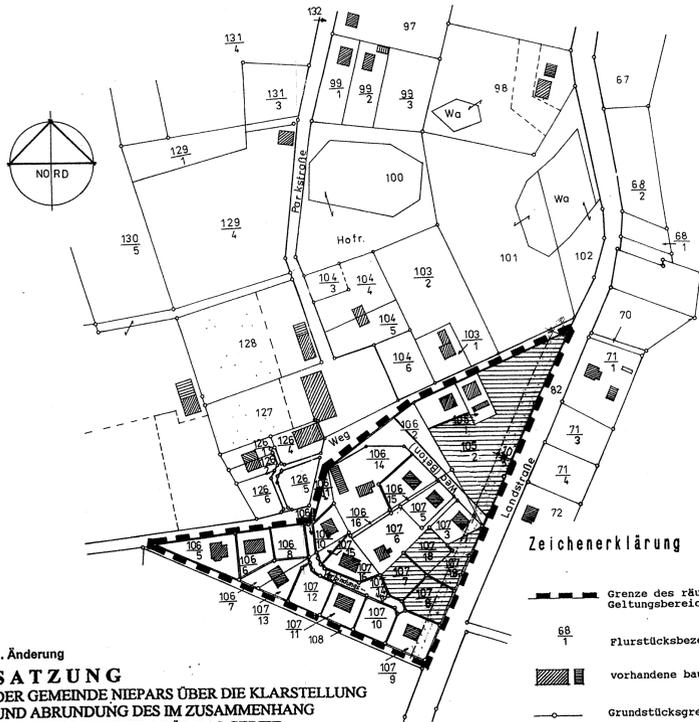


1. Änderung ABRUNDUNGSSATZUNG MARTENS DORF SÜD-WEST

PLANZEICHNUNG M 1:2000



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene bauliche Anlagen
- Grundstücksgrenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- Nutzungsartenbegrenzungslinie
- Abrundungsfläche
- Baugrenze

1. Änderung SATZUNG DER GEMEINDE NIEPARS ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DAS GEBIET MARTENS DORF SÜD-WEST

ARBEITSGRUNDLAGE PLANZEICHNUNG 1:2000 IST DER FLURKARTENAUSZUG
DER GEMARKUNG MARTENS DORF, FLUR 1, M 1:5000, STAND 12.9.95.

1. Änderung SATZUNG DER GEMEINDE NIEPARS ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DAS GEBIET MARTENS DORF SÜD-WEST

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der Genehmigungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Martensdorf Süd-West erlassen.

- § 1**
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.
- (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

- § 2**
Festsetzungen für die Abrundungsflächen
- Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen.
- Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
 - Die max. Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) wird auf 3,50 m, festgelegt. Bezugshöhe ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.
 - Für die Wohnbebauung sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppeldächer mit einer Dachneigung zwischen 33° und 45° zulässig.
 - Es sind nur Einzel- und Doppelwohnhäuser zulässig.
- Gemäß § 46 UBO M-V werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen:
- Die Außenwände sind nur als Sichtmauerwerk, glattverputztes Mauerwerk oder auch als Teilflächen mit Holzschalung zulässig.
 - Die Länge der Dachgauben darf 3 m nicht überschreiten.

- § 3**
Ausgleichsmaßnahmen
- Gemäß § 8a BRatsch werden die folgenden Festsetzungen als Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft für die Einzelbauvorhaben verbindlich:
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
 - Bei der Bepflanzung der Freiflächen sind bodenständige Gehölze zu verwenden.
 - Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand ab 8 cm Stammdurchmesser, gemessen 1 m über Geländeoberkante ist zu erhalten.
 - Sofern Bäume jedoch wegen Krankheiten gefällt werden müssen, sind an gleicher oder benachbarter Stelle Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

- § 4**
Inkrafttreten
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes M-V in Kraft.

HINWEIS:
Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Verfahrensvermerke

1. Der Änderungsbeschluss zur 1. Änderung der genehmigten Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet der Ortslage Martensdorf "Süd-West" wurde am 25.06.97 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Niepars, den 27.06.97 (Siegel) Dr. Kauthold, Bürgermeister
2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.07.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Niepars, den 27.06.97 (Siegel) Dr. Kauthold, Bürgermeister
3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 27.07.97 bis zum 08.08.97 in Amt Niepars, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 27.07.97 bis zum 08.08.97 bekanntgemacht.
- Niepars, den 27.06.97 (Siegel) Dr. Kauthold, Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.06.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Niepars, den 27.06.97 (Siegel) Dr. Kauthold, Bürgermeister
5. Die 1. Änderung zur Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet der Ortslage Martensdorf nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wurde am 25.06.97 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Niepars, den 27.06.97 (Siegel) Dr. Kauthold, Bürgermeister
6. Die Genehmigung der 1. Änderung zur Satzung wurde gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.11.1997 Az.: erteilt.
- Niepars, den 19.11.97 (Siegel) Dr. Kauthold, Bürgermeister

1. Änderung SATZUNG DER GEMEINDE NIEPARS ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DAS GEBIET MARTENS DORF SÜD-WEST

BEARBEITER
Ingenieur
Dipl.-Ing. (FH) Klaus Peter
Borisdorfer Ingenieur
Bld. 18453 Stubbau, Seebachstraße 09