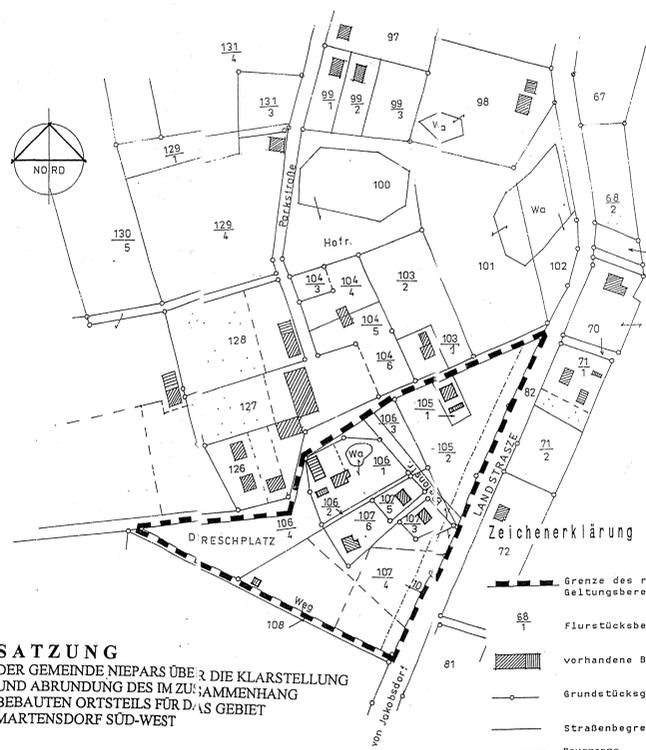
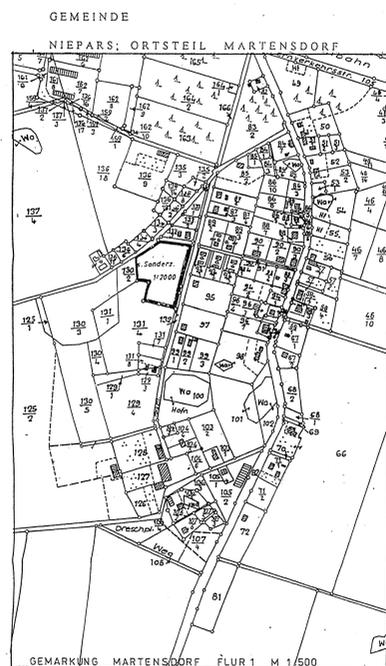


## ABRUNDUNGSSATZUNG MARTENS DORF SÜD-WEST

PLANZEICHNUNG M 1:2000



### 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.

### 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. 925), 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 bebaute 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.

Gemäß § 86 LBauO M-V werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen:

- Die max. Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) wird auf 3,80 m festgelegt.

- Die max. Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) wird auf 3,80 m festgelegt.

- Für die Wohnbebauung sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 33° und 45° zulässig.

- Die Länge der Dachgauben darf 3 m nicht überschreiten.

- Es ist nur eine Einzelhausbebauung zulässig.

- Die Außenwände sind nur als Sichtmauerwerk, glattverputztes Mauerwerk oder auch als Teilflächen mit Holzschalung zulässig.

**§ 3**  
Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 8a BNatSchG 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.

#### Verfahrensverlauf:

Die betroffenen Bürger und berechtigten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.8.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort/Datum/Siegelabdruck Unterschrift  
Niepars, den 4.10.1995 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.5.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort/Datum/Siegelabdruck Unterschrift  
Niepars, den 4.10.1995 Bürgermeister

Die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 über den Zusammenhang bebauter Ortsteile wurde am 31.5.1995 beschlossen. Die Satzung ist mit dem 27.5.97 rechtsverbindlich geworden.

Ort/Datum/Siegelabdruck Unterschrift  
Niepars, den 4.10.1995 Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 246 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 4 BauGB mit Erlaubnis des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 15.11.95 Az. 6.0.30.5 mit Auflagen erteilt.

Ort/Datum/Siegelabdruck Unterschrift  
Niepars, den 4.10.1995 Bürgermeister

Der katastrmäßige Bestand am 7.11.95 sowie die geotechnischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Stralsund, d. 7.11.1995  
Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift

Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaubnis des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 15.11.95 bestätigt.

Ort/Datum/Siegelabdruck Unterschrift  
Niepars, den 4.10.1995 Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit genehmigt.

Ort/Datum/Siegelabdruck Unterschrift  
Niepars, den 4.10.1995 Bürgermeister

Die Satzung ist am 27.5.97 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 27.5.97 rechtsverbindlich geworden.

Ort/Datum/Siegelabdruck Unterschrift  
Niepars, den 4.10.1995 Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 246 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 4 BauGB mit Erlaubnis des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 15.11.95 Az. 6.0.30.5 mit Auflagen erteilt.

Ort/Datum/Siegelabdruck Unterschrift  
Niepars, den 4.10.1995 Bürgermeister

Der katastrmäßige Bestand am 7.11.95 sowie die geotechnischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Stralsund, d. 7.11.1995  
Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift

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

PLANVERFASSER  
Dipl. Ing. (FH) KLAUS PETER  
Freischaffender Bauingenieur  
Ordnhofer Damm 18437 Stralsund  
Tel./Fax (03831) 498324