

Satzung der Gemeinde Niepars über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet Zansebuhr,
Gemarkung Niepars, Flur 3 Flurstücke 26, 25, 24, 28/5, 28/2, 28/4, 28/1, 29, 27 und der Flur 5, Flurstücke 21, 22, 23 und 25

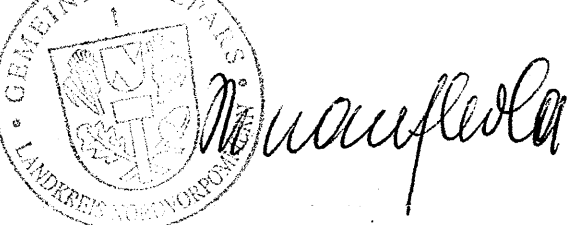
Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 26. April 1994 (GS M/V Gl.Nr. 2130) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.8.94 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet Zansebuhr, Gemarkung Niepars, Flur 3, Flurstücke 24, 25, 26, 28/2, 28/4, 28/5, 28/1, 29, 27 und der Flur 5, Flurstücke 21, 22, 23 und 25 erlassen:



Änderung zum Teil B : Text

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 86 der Landesbauordnung M-V die in der seit dem 02.09.1999 rechtskräftigen Satzung gemäß § 34 BauGB festgesetzten Regelungen über die örtlichen Bauvorschriften wie folgt zu ändern:

- 1.0 Dächer
- 1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 24 bis 50 Grad auszuführen.
- 1.2 Zulässige Dachformen sind Sattel-, Walmen-, Krüppelwalm und Zeltdach.
- 1.3 Die Dächer der Nebenanlagen und Garagen können mit einer flacheren Dachneigung als das Hauptgebäude oder als Flachdach ausgeführt werden.
- 2.0 Gärten sind bis zu einer Breite von 4,0 Meter zulässig. Ausnahmen sind bis 4,5 Meter zulässig.
- 3.0 erfüllt
- 4.0 erfüllt
- 5.0 erfüllt



Verfahrensvermerk:

Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.7.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.8.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von der Gemeindevertretung beschlossen (Beschluss-Nr. 37/2/94)

Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 246 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 4 BauGB mit Erlaubnis des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 05.04.1995 Art. 1 mit Auflagen erteilt.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

TEIL B : TEXT

Der gesamte räumliche Geltungsbereich liegt teilweise in der Trinkwasserschutzzone III und ist vor Verunreinigung zu schützen. Zuweiderhandlungen werden nach dem Wassergesetz geahndet.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.0 Art der baulichen Nutzung
Das "Dorfgebiet" dient dem Wohnen

2.0 Maß der baulichen Nutzung
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 Bau NVO sind im Planungsgebiet zur Versorgung mit Elektro, Gas, Wärme, Wasser, Abwasser und Fernmeldetechnik sowie TV, Garagen und Carports zulässig.

3.0 Höhenanlage der baulichen Anlagen
Höhe baulicher Anlagen: Höchstgrenze der Traufe über Straße: 3 m, gemessen an der mittleren Höhe des angrenzenden Straßeneckschrittes gem. § 16 Bau NVO

4.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

4.2 Bei der Bepflanzung der Freiflächen sind bodenständige Gehölze zu verwenden.

4.3 Der im Planungsgebiet vorhandene Baumbestand ist möglichst zu erhalten. Sofern Bäume jedoch wegen Krankheiten gefällt werden müssen, sind an gleicher oder benachbarter Stelle Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. mit der Bauordnung - § 83 § 86 LBauO M-V

1.0 Dächer
1.1 Im Dorfgebiet sind nur geneigte Dächer zwischen 30° und 50° zulässig

1.2 Einzeihäuser, Doppelhäuser sind mit Steildach (Walm- oder Satteldach) zu versehen. Ausführung: Als Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss.

1.3 Nebenanlagen und Garagen können als Flachdach ausgeführt werden.

2.0 Gärten
2.1 Im Dorfgebiet sind Dachgärten nur in einer Breite von Regelfuß 1,0 m zulässig. Ausnahme: 4,0 m zulässig.

3.0 Drempehhöhe
3.1 Die zulässige Drempehhöhe ist nur für 1 Vollgeschoss zulässig.

4.0 Einfriedung
4.1 Im Dorfgebiet sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Zulässig sind Jägerzäune, Holzlattenzäune und Hecken. Unzulässig sind Mauern, Beton- und Metallzäune.

5.0 Gestaltung
5.1 Holzblockhäuser sind im Ortsteil Zansebuhr nicht zulässig. Die Außenwände von Gebäuden sind aus Klinker oder Backstein in den Farbnuancen: rot, ocker und braun oder farbiger Außenputz Farbtönen weiß, ocker, gelb und hellbraun auszuführen. Baustoffimitate sind unzulässig.

6.0 Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

SATZUNG DER GEMEINDE NIEPARS ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DAS GEBIET ZANSEBUHR

Planverfasser: Frau Fenske
HbE Ingenieurbüro
Frankenstraße 57
18139 Stralsund
Tel.: 03831/280109
Fax: 280544

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.

Die Satzung ist mit dem 15.8.94 in Kraft getreten.