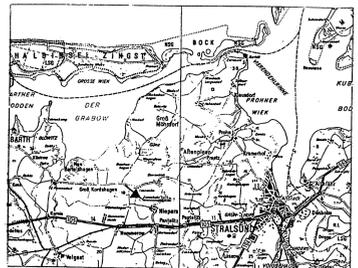
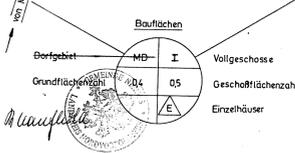
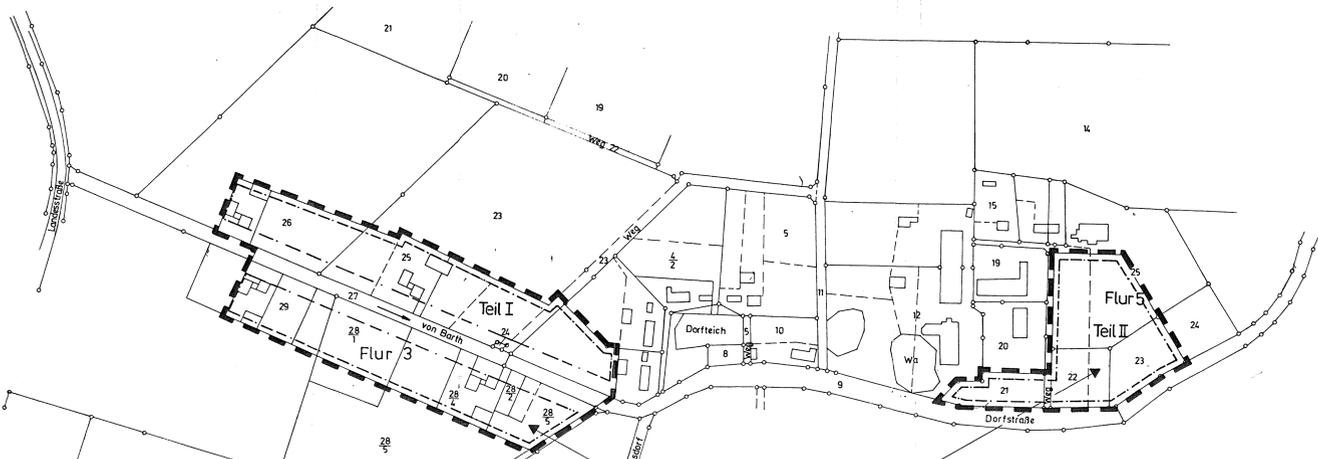


Satzung der Gemeinde Niepars über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet Zansebuhr, Gemarkung Niepars, Flur 3 Flurstücke 26, 25, 24, 28/5, 28/2, 28/4, 28/1, 29, 27 und der Flur 5, Flurstücke 21, 22, 23 und 25

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. November 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungsbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie des § 28 Abs. 1 Nr. 1 des BauNVO vom 26. April 1994 (S.S. MV) Gl.Nr. 21/90 wird nach Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.02.94 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet Zansebuhr in 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:



TEIL A : PLANZEICHNUNG
M 1 : 2000



Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung 1990 Plans VO 90 vom 10.12.1990
BauNVO, § 58

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 11 der Anlage 1 (BauVO)
Wohnbauflächen

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 16 BauNVO
0,4 GfZ Grundflächenzahl
0,5 GfZ Geschossflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse § 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

TEIL B : TEXT

- Der gesamte räumliche Geltungsbereich liegt teilweise in der Trinkwasserschutzzone III und ist vor Verunreinigung zu schützen. Zusätzlichen werden nach dem Wassergesetz gehandelt.
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung**
Das "Dorfgebiet" dient dem Wohnen.
 - Maß der baulichen Nutzung**
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Planungsgebiet zur Versorgung mit Elektro-, Gas-, Wärme-, Wasser-, Abwasser- und Fernwärmetechnik sowie TV, Gasröhren und Carports zulässig.
 - Höhenanlage der baulichen Anlagen**
Höhe baulicher Anlagen: Höchstgrenze der Traufe über Straße: 3 m, gemessen an der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes gem. § 18 BauNVO (§ 9 (1) Nr. 23 BauNVO).
 - Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 23 BauNVO**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 9 (1) Nr. 23 BauNVO mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
 - Bei der Bepflanzung der Freiflächen sind bodenständige Gehölze zu verwenden.
 - Der im Planungsgebiet vorhandene Baubestand ist möglichst zu erhalten. Sofern Bäume jedoch wegen Kronenheiten gefällt werden müssen, sind an gleicher oder benachbarter Stelle Ersatzpflanzungen vorzusehen.
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauNVO i.V.m. mit der Bauordnung - § 63 § 66 LBauNVO**
 - Dächer**
1.1 Im Dorfgebiet sind nur geneigte Dächer zwischen 38° und 50° zulässig.
 - Einzelhäuser, Doppelhäuser sind mit Steildach (Walm- oder Satteldach) zu versehen.**
Ausführung: Als Vollgeschosch mit ausgebautem Dachgeschosch.
 - Nebenanlagen und Garagen können als Flachdach ausgeführt werden.**
 - Gäuben**
2.1 Im Dorfgebiet sind Dachgauben nur in einer Breite von Regalfuß 1,0 m Ausnahme: 4,5 m zulässig.
 - Drempelhöhe**
3.1 Die zulässige Drempelhöhe ist nur für 1 Vollgeschosch zulässig.
 - Einfriedigung**
4.1 Im Dorfgebiet sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Zulässig sind Jägerzäune, Holzlatten- und Hecken. Unzulässig sind Mauern, Beton- und Metallzäune.
 - Gestaltung**
5.1 Holzblockhäuser sind im Ortsteil Zansebuhr nicht zulässig. Die Außenwände von Gebäuden sind aus Klinker oder Backstein in den Farbtönen rot, ocker und braun oder farbiger Außenputz farbtönen weiß, ocker, gelb und hellbraun auszuführen. Baustoffmittele sind unzulässig.
 - Verfahrensvorkehrungen**
6.0 Die Satzung gilt in Verbindung mit dem Grundordnungsgesetz.

Verfahrensvorkehrungen

Die betroffenen Bürger und berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.7.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort/Datum/Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
Niepars, 10.04.1994

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.7.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ort/Datum/Unterschrift Unterschrift Bürgermeister
Niepars, 28.07.1994

Die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von der Gemeindevertretung beschlossen (Beschluss-Nr. 47/1994) wurde am 28.7.94

Ort/Datum/Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
Niepars, 28.07.1994

Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 246 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 4 BauNVO mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 05.04.1995 Az.: mit Auflagen erteilt.

Ort/Datum/Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
Niepars, 28.07.1994

Die Auflagen wurden durch satzungsbegleitenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.07.1994 erfüllt.

Ort/Datum/Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
Niepars, 28.07.1994

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Ort/Datum/Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
Niepars, 28.07.1994

Die Satzung ist mit dem amtlichen Genehmigungsbescheid für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinsichtlich der Satzung ist mithin anzusehen. Die Satzung ist mithin anzuwenden.

Ort/Datum/Siegelabdruck Unterschrift Bürgermeister
Niepars, 28.07.1994

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

Planverfasser: Frau Fenske
M&E Ingenieurbüro
Poppendorfer Str.
18 429 Stralsund
Tel. (0383) 280709
Fax: 280944

Bemerkung

Die in der Anlage beigefügten Flurkartenausszüge sind nicht amtlich und als Nachtrag zur Kartengrundlage zu betrachten.

