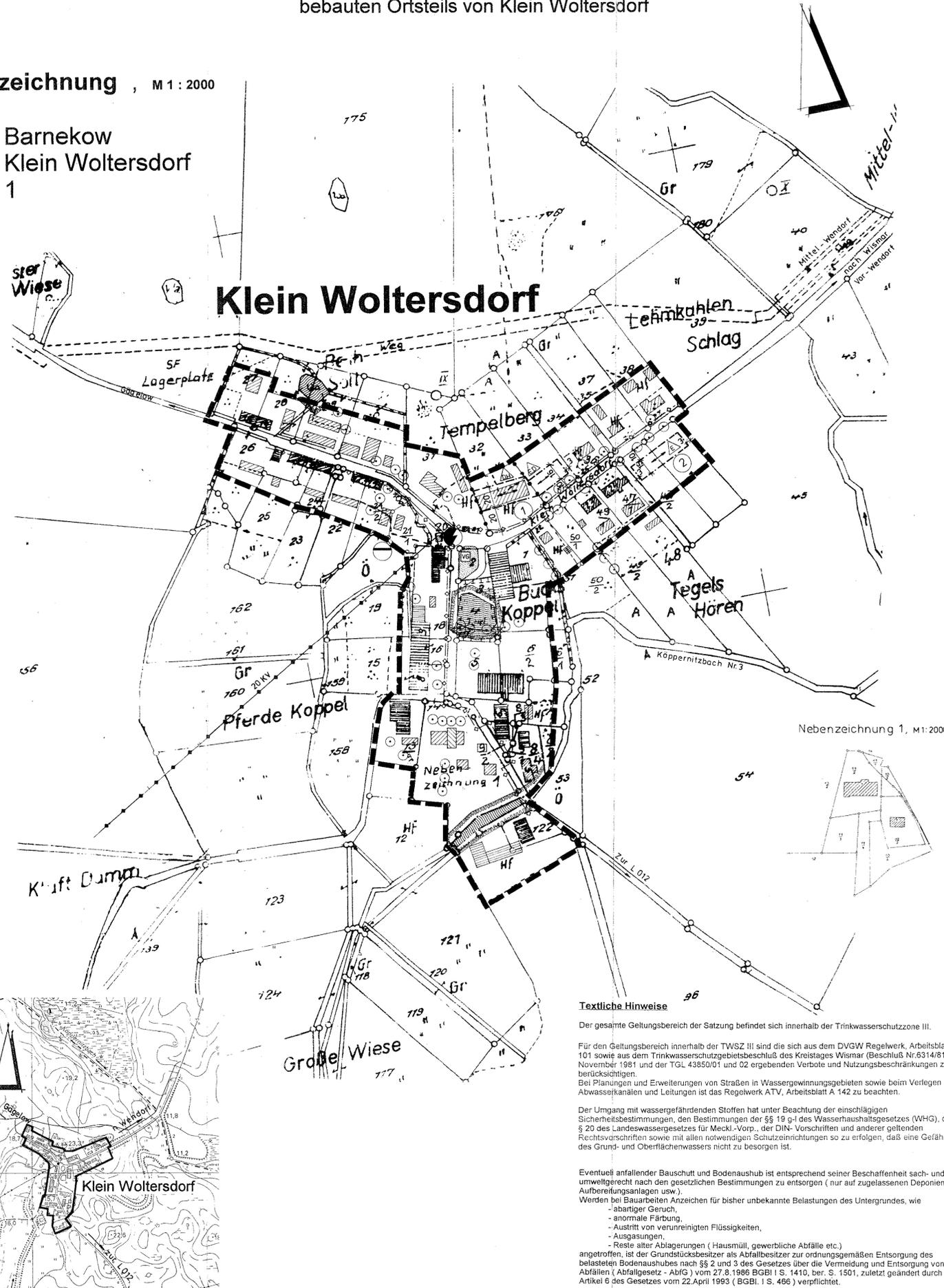


Satzung der Gemeinde Barnekow

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Klein Woltersdorf

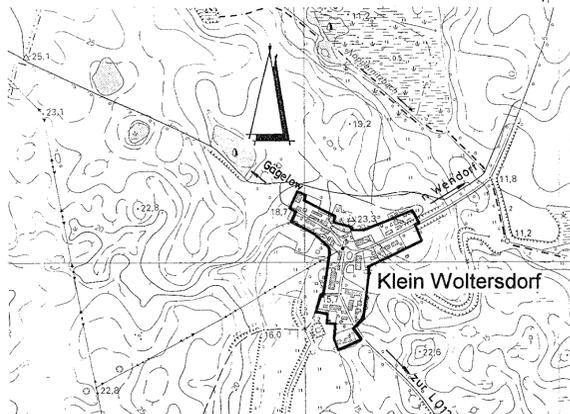
Teil A - Planzeichnung, M 1:2000

Gemeinde Barnekow
Gemarkung Klein Woltersdorf
Flur 1



Klein Woltersdorf

Übersichtsplan, M 1:10 000



Zeichenerklärung

- Ver- und Entsorgungsanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
- Abwasser, hier Kläranlage
- Elektrizität, hier Trafo
- Leitung, oberirdisch
E-Freileitung (20 KV)
- Wasserflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Gewässerschutzstreifen (7 m)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung**
§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
 - zu erhaltender Baum
- vorhandenes Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Hauptflurstückstrichtung
- Verkehrsgrünfläche
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Leitung, unterirdisch
0,1 KV - Kabel

Teil B - Textliche Festsetzungen

- ### I. Gebietsbezogene Festsetzung für Gebiete 1 u. 2
- Gebiet 1
- offene Bauweise
 - max. 2 Vollgeschosse
 - Traufhöhe max. 4,50 m
 - Firsthöhe max. 11,50 m
 - (als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die im Baugenehmigungsverfahren festgelegte Geländeoberfläche)
- Gebiet 2
- offene Bauweise
 - max. 2 Vollgeschosse (hier: eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss)
 - Traufhöhe max. 4,00 m
 - Firsthöhe max. 9,00 m
 - (als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die im Baugenehmigungsverfahren festgelegte Geländeoberfläche)
 - ausschließlich Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig
- ### II. Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V für die Gebiete 1 und 2
- a) Dächer:
- Sattel- und Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 35° - 50°
 - Dachdeckung aus Dachziegeln bzw. -steinen in den Farben rot-rotbraun oder anthrazit
- b) Außenwände
- Sichtmauerwerk
 - verputzte Bauten in heller Farbgebung
- Für Doppelhäuser sind nur zulässig:
- einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien
 - einheitliche Farbgebung für Dächer, Außenwände und Fenster
- ### III. Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB für das Gebiet 2
- Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.
- ### IV. Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauernd zu erhalten.

Textliche Hinweise

Der gesamte Geltungsbereich der Satzung befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III.

Für den Geltungsbereich innerhalb der TWZ III sind die sich aus dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 sowie aus dem Trinkwasserschutzgebietsbeschluss des Kreistages Wismar (Beschluss Nr. 6314/8/1) vom November 1981 und der TGL 43850/01 und 02 ergebenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen.

Bei Planungen und Erweiterungen von Straßen in Wassergewinnungsgebieten sowie beim Verlegen von Abwasserkanälen und Leitungen ist das Regelwerk ATV, Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 g-1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), des § 20 des Landeswassergesetzes für Meckl.-Vorp., der DIN-Vorschriften und anderer geltenden Rechtsvorschriften sowie mit allen notwendigen Schutzmaßnahmen so zu erfolgen, daß eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)) verpflichtet.

Satzung der Gemeinde Barnekow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von

Klein Woltersdorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Änderung BauGB vom 30.07.1996 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 2130-3) und den Bestimmungen des Maßnahmgengesetzes zum BauGB vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), insbesondere nach § 4 Abs. 2a, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung für das Gebiet: Ortslage Klein Woltersdorf - erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzung liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Barnekow, den 24.06.1997
- Die Gemeindevertretung hat am 13.8.96 den Entwurf der Satzung beschlossen und ... bestimmt.
- Barnekow, den 24.06.1997
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 7. ... 21.10.96 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist am 1.10.96 durch ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Barnekow, den 24.06.1997
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die ... der Träger öffentlicher Belange am 28.1.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Barnekow, den 24.06.1997
- Der katastermäßige Bestand am 15.2.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Wismar, den ... Der Leiter des Katasteramtes
- Die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Ortslage Klein Woltersdorf - bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 28.1.97 von der Gemeindevertretung ...
- Barnekow, den 24.06.1997
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ...
- Barnekow, den 24.06.1997
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der ...
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und ... Schriften und von ... auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und ... auf die ... und Erlöschens von ... (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
- am 02.06.97 durch Veröffentlichung im Amtsblatt
- Barnekow, den 24.06.1997

Gemeinde Barnekow
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Klein Woltersdorf gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB Maßnahmen G

Abrundungssatzung Nr. 1