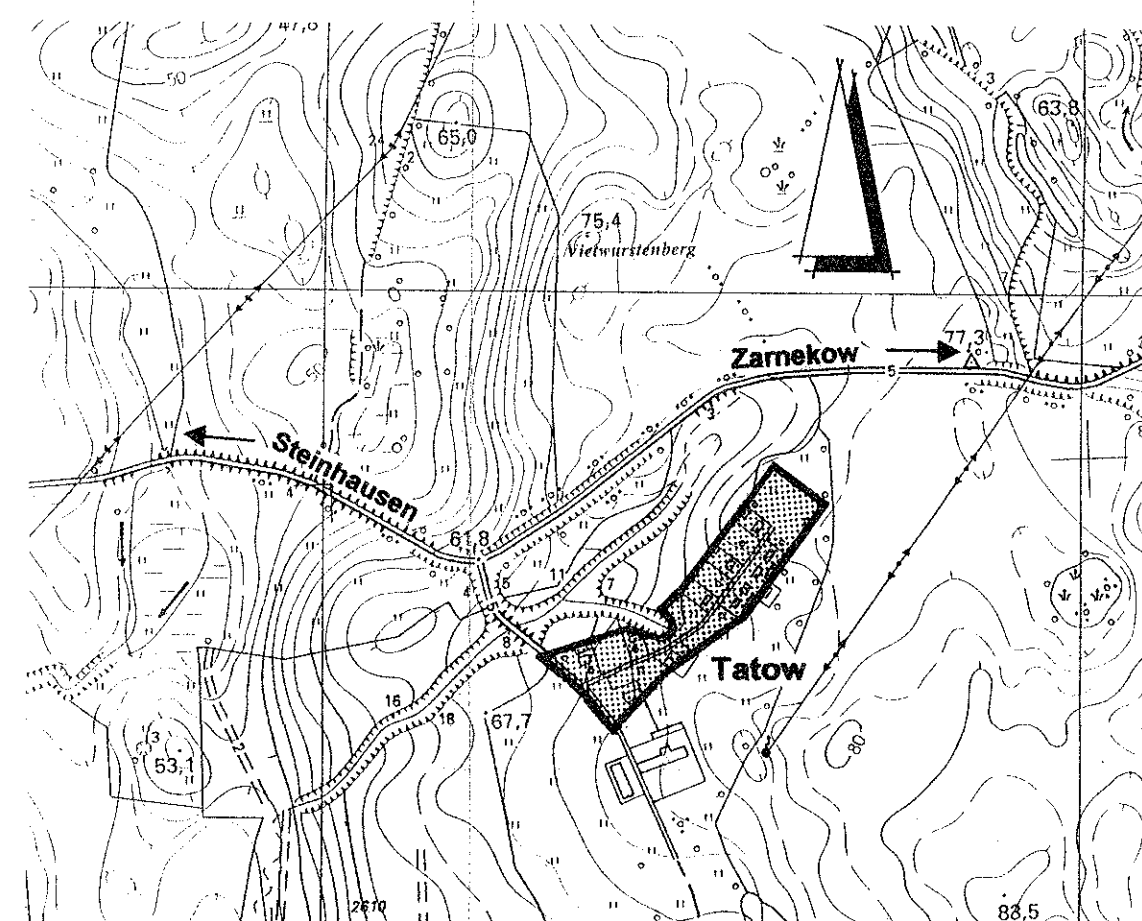
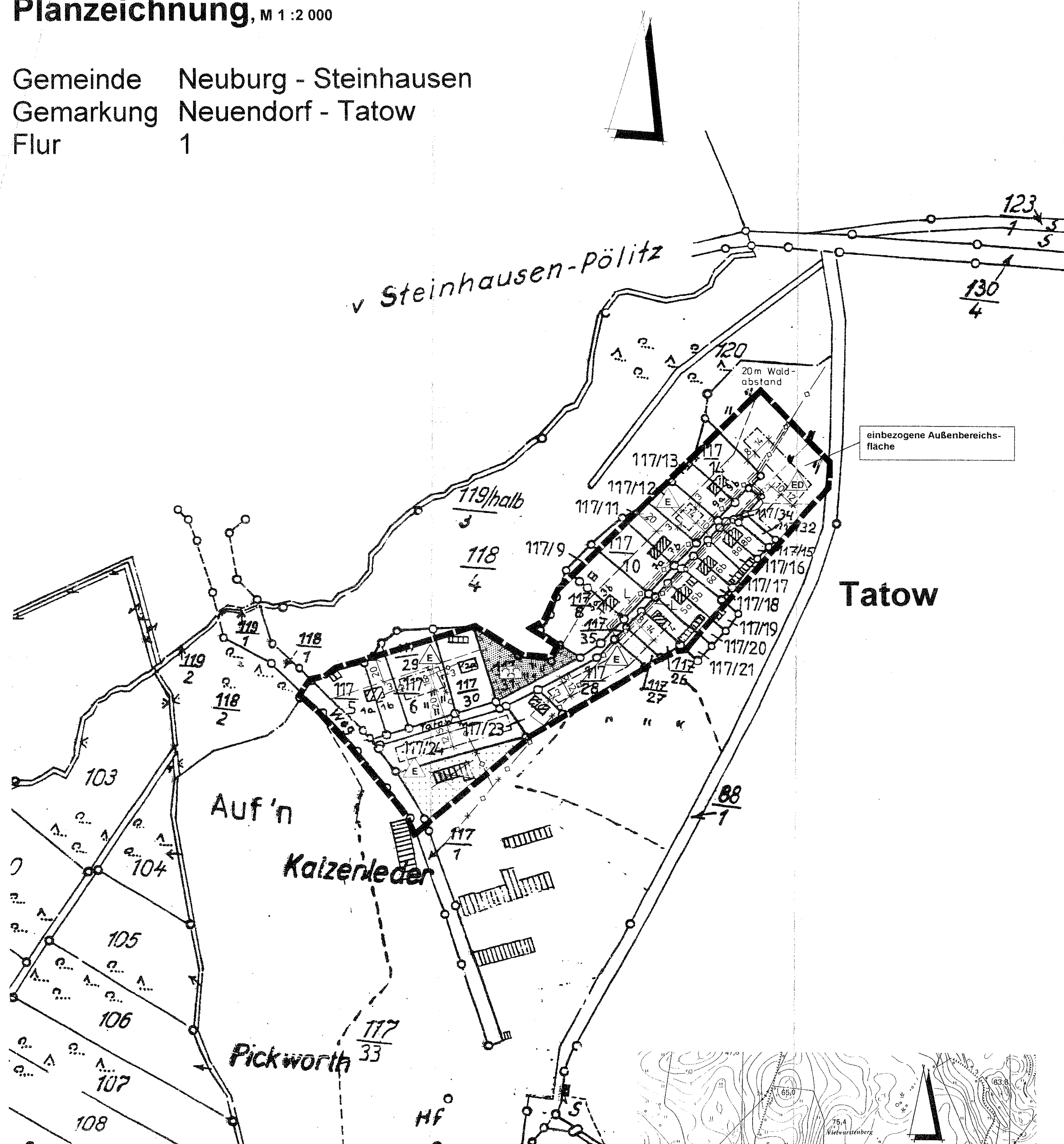


über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil - Tatow und Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Nr.2 und 3 BauGB

Gemeinde Neuburg - Steinhausen
Gemarkung Neuendorf - Tatow
Flur 1



Übersichtsplan, M 1 : 10 000

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO

- 
 Baugeneze
 nur Einzelhäuser zulässig
- 
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 
Grünfläche
 (Zweckbestimmung Feuchtschutzgründland)
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 
Fläche für die Landwirtschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- 
 vorh. Flurstücksgrenze
- 177/10 Nummer des Flurstückes
- 
 vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen
- 
 zu entfernendes Gebäude
- 
 vorhandene Wasserversorgungsleitung
- 
 umzuverlegende Wasserversorgungsleitung
- 
 Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes
- 20 m
 20 m Waldbandabstand (dazu textlichen Hinweis beachten)

§1 Geltungsbereich

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

§ 2

Inhaltliche Festsetzungen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
- (2) Auf der zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsfläche sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 je Wohngebäude beschränkt. Die Grundstücksfläche darf dabei bis zu 30 % überbaut werden.
- (3) Entsprechend § 1 NatSchG M-V ist eine Fläche von ca. 1450 m² Grünland aus dem Flurstück 117/31 für Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu sichern.
- (4) Das in der Planzeichnung zum Abriß gekennzeichnete Stalgebäude ist sach- und unwirtschaftlich nach gesetzlichen Bestimmungen unzulässig zu entsorgen.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Textliche Hinweise

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 Bodenaushubs nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen
- (AbfallG) - (AbfG) vom 27.8.1986 (BGBl. I S. 1410, Nr. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993) (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige unter Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Für die Grundstücke nordwestlich der Erschließungsstraße wurde eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des 50 m Mindestwaldabstandes gemäß § 20 des Landeswaldgesetzes erteilt und ein Mindestabstand der Wohnbebauung von 20 m bis zur Waldgrenze festgelegt.
Der zukünftige Bauherr hat mit der unteren Forstbehörde privatrechtlich einen Haftungsverzicht zu vereinbaren, um das Forstamt von Schadenersatzansprüchen freizuhalten

Tatow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.10.01 und Anzeige bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil und Ergänzung für das Gebiet des Ortsteils Tatow, bestehend aus der Planzeichnung und inhaltlichen

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.05.2002

Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2002

 Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2002

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 19.04.01 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2002

 Der Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Sitzung vom 31.05.01 bis zum 02.07.01 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 Bauges. öffentlich auszulegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bis zur Zeit vom 14.05.01 bis zum 30.05.01 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln öffentlich bekannt gemacht worden.

Neuburg - Steinhausen, den 05.07.2001

[Signature]
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 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 _____

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.10.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2002

[Signature]
Der Bürgermeister

Die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Ortslage Tatow - bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 18.10.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Neuburg - Steinhausen, den 05.02.2002

Der Bürgermeister

Die Satzung wurde gemäß § 246 Abs. 1a BauGB n. F. i.V.m. § 1 AnzVG n.F. von der zuständigen Verwaltungsbehörde angezeigt.

Mit Bescheid vom 15.02.02 Az.: IV/ 61 2-ze wurden keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2002

Die Satzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgefertigt.
Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2007
Der Bürgermeister

Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 17.03.2002 bis zum 28.03.02 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verhaltens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erfolben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 27.03.02 in Kraft getreten.

Neuburg - Steinhausen, den 02.04.2002

PA

Gemeinde Neuburg - Steinhausen
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung

über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten
Ortsteil - Tatow und Ergänzung
nach § 34 Abs. 4 Nr.2 und 3 BauGB

Entwicklungssatzung Nr.1