

Satzung der Gemeinde Krusenfelde nach Parag.34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 BauGB i.V.m. Parag.4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Gebietes des Dorfes Krusenkrien

Festsetzungen - Teil B -

- I. Festsetzungen nach Parag.9 Abs. 1 und 2 BauGB
1. Als Maß der baulichen Nutzung gilt für alle Standorte:
- Nach BauNVO Parag.16 Abs.2 Nr.3 und 4 wird nur ein VollgeschöB als zulässig festgelegt. Die maximale Traufhöhe darf dabei 4.00 m und die Erdgeschosßfußbodenhöhe 0.50 m zum dazugehörigen Straßenerkante nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.
 - Es ist nur eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhäuser gestattet (Parag.22 BauNVO). Bei zwingenden Gründen kann gegenüber der Ausweisung im Satzungsplan ein Doppelhaus durch zwei Einzelhäuser und umgekehrt ersetzt werden.

II. Festsetzungen nach Parag.9 Abs.4 BauGB i.V.m. Parag. 86 LBauO

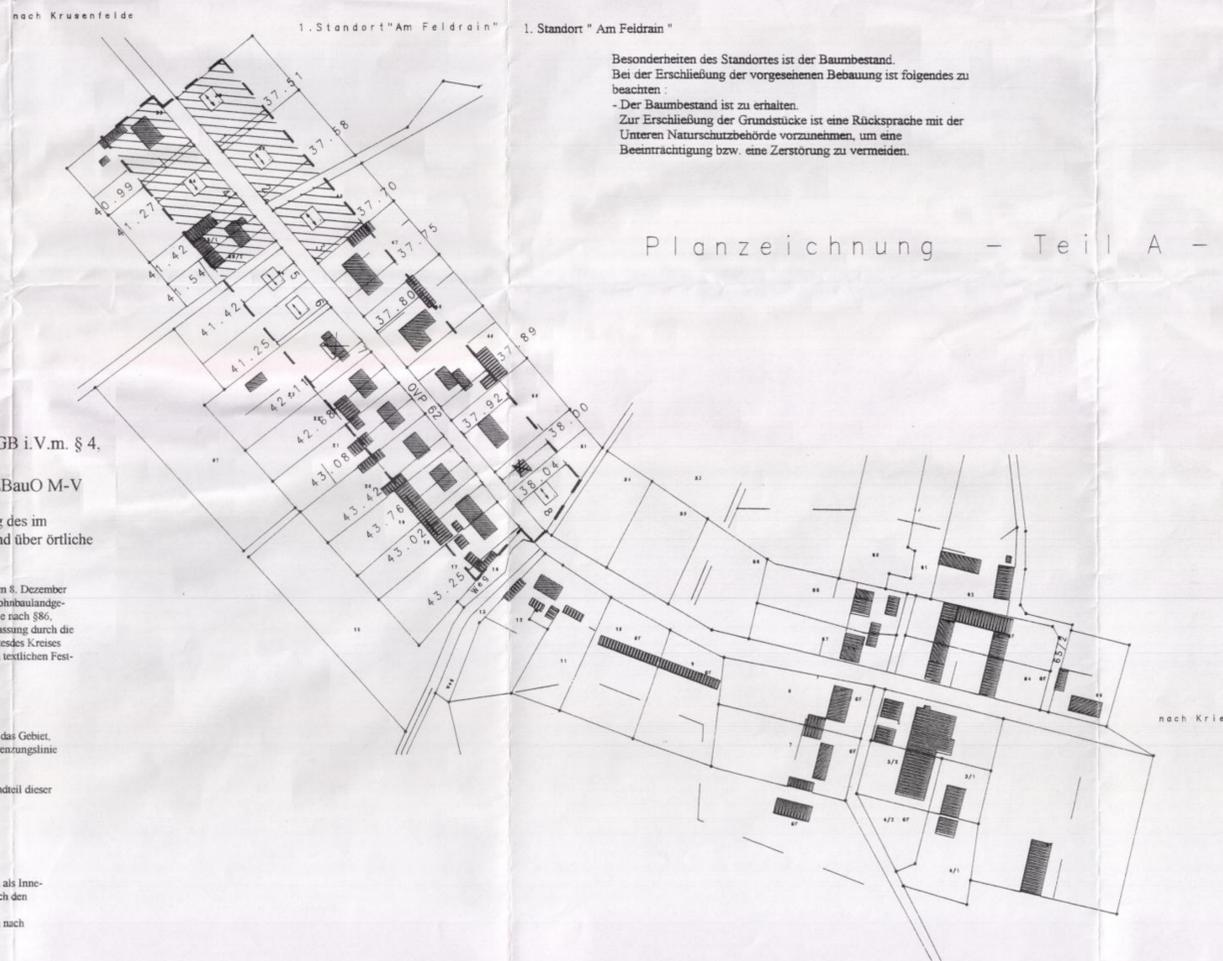
- Die Hauptgebäude sind nur rechteckige bzw. quadratische Grundrisse zulässig. Pull- und Flachdächer sind nicht zulässig. Die Dachneigung darf höchstens 51 Grad betragen.
- Gesbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen nicht sichtbar sind, also vorrangig hofseitig.
- Einfriedungen von Vorgärten sind als Zaun bis 1.00 m Höhe oder als natürliche Hecke bis 1.50 m zulässig.

Zeichenerklärung

-  vorh. Wohnbebauung
-  vorh. Nebengebäude
-  Abrißgebäude
-  Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
-  Abrundungsgrundstücke
-  geplante Lückenschließung mit Trauflinie und Geschossigkeit und symetrischer Gebäudedarstellung

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.1995. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 5.10.1995 erfolgt.
Krusenfelde, den 31.05.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach Parag.4 sind mit Schreiben vom 30.10.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Krusenfelde, den 31.05.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.09.1995 den Entwurf zur Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Krusenfelde, den 31.05.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Entwurf der Abrundungssatzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festlegungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.10. bis 15.11.1995 während der Dienstzeiten nach Parag.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, am 5.10.1995 im amtlichen Bekanntmachungsblatt veröffentlicht worden.
Krusenfelde, den 31.05.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 8.05.1996 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.
Krusenfelde, den 31.05.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Krusenkrien, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) sowie der Begründung wurden von der Gemeindevertretung am 8.05.1996 beschlossen.
Krusenfelde, den 31.05.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung nach Parag.34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB i.V.m. Parag.4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG, einschließlich der gestalterischen Festsetzungen nach Parag.86 der LBO wurde vom Landrat des Landkreises Ostvorpommern am 09.08.96 mit fehrne Nebenbestimmungen erteilt.
Krusenfelde, den 15.10.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.09.96 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat des Landkreises Ostvorpommern am 02.12.96 AZ: 61.1/ 07 03.04.96 bestätigt.
Krusenfelde, den 05.12.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) sowie der Begründung wird hiermit ausgesetzt.
Krusenfelde, den 05.12.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) sowie der Begründung wurden zusammen mit der Genehmigung am 14.01.1997 durch amtliche Mitteilungsblatt bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (Parag.215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Parag.44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) und auf die Bestimmungen des Parag.5 Abs.5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. M-V 249) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 15.01.97 in Kraft getreten
Krusenfelde, den 14.01.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister



1. Standort "Am Feldrain"
Besonderheiten des Standortes ist der Baumbestand. Bei der Erschließung der vorgesehenen Bebauung ist folgendes zu beachten:
- Der Baumbestand ist zu erhalten.
Zur Erschließung der Grundstücke ist eine Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen, um eine Beeinträchtigung bzw. eine Zerstörung zu vermeiden.

Planzeichnung - Teil A -

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr.1 und Nr.3 BauGB i.V.m. § 4, Abs.2a BauGB-MaßnahmenG und i.V.m. § 86 Abs.1 und 4 LBauO M-V

der Gemeinde Krusenfelde über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Krusenkrien und über örtliche Bauvorschriften

Auf Grund des § 34 Abs.4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466) und § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG, sowie nach § 86, Abs.1 und 4 der LBauO-MV (GS Meckl.-Vorp. GL.Nr.2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Krusenfelde vom 27.09.1995 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Ostvorpommern folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B für das Gebiet des Dorfes Krusenkrien erlassen:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichnete Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte (Teil A) mit dem Text (Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung.

§2 Rechtsfolgen

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Dabei ist als Art der baulichen Nutzung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB Maßgebend nur Wohnbebauung zulässig.

§3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern in Kraft.

Datum Unterschrift des Bürgermeisters

Siegel

Satzung der Gemeinde Krusenfelde nach Parag.34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 BauGB i.V.m. Parag.4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Gebietes des Dorfes Krusenkrien

Auftraggeber :		M 1 : 2000
Gemeinde Krusenfelde Dorfstraße 26 17391 Krusenfelde		
INGENIEURBÜRO Christina Glammann Passowalker Straße 08 17099 Lüssendorf Tel. 039607/20381 oder 20337		Datum März 1996