

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 Gramzow

Festsetzungen - Teil B -

- I. Festsetzungen nach Parag.9 Abs. 1 und 2 BauGB
 1. Als Maß der baulichen Nutzung gilt für alle Standorte:
 - a) Nach BauNVO Parag.16 Abs.2 Nr.3 und 4 wird nur ein Vollgeschoss als zulässig festgelegt. Die maximale Traufhöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Straßenebenkante nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.
 - b) 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 LBO
 1. Die Hauptgebäude sind nur rechteckige bzw. quadratische Grundrisse zulässig. Pult- und Flachdächer sind nicht zulässig. Die Dachneigung darf höchstens 51 Grad betragen.
 2. Gasbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen nicht sichtbar sind, also vorrangig Hofseitig.
 3. Einfriedungen von Vorgärten sind als Zaun bis 1,00 m Höhe oder als natürliche Hecke bis 1,50 m zulässig.

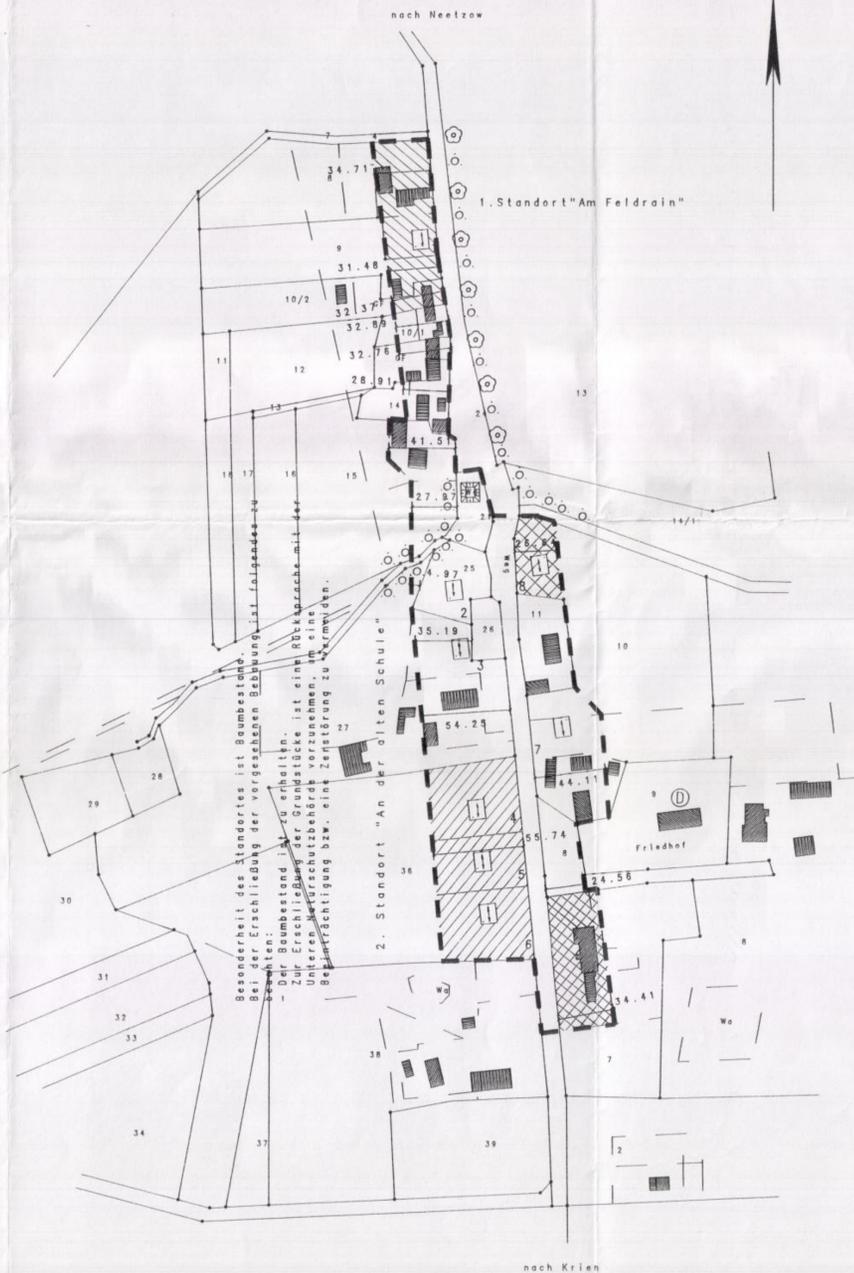
Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr.1 und Nr.3 BauGB i.V.m. § 4, Abs.2a BauGB-MaßnahmenG und i.V.m. § 86 Abs.1 und 4 LBO M-V

der Gemeinde Krusenfelde über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Gramzow 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 LBO M-V (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 Gramzow erlassen:

- §1
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichnete Abgrenzungslinie liegt.
 - (2) Die beigelegte 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 _____

Planzeichnung - Teil A -



Zeichenerklärung

- vorh. Wohnbebauung
- vorh. Nebengebäude
- Baudenkmale
- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
- Abrundungsgrundstücke
- geplante Lückenschließung mit Trauflinie und Geschossigkeit und symmetrischer Gebäudedarstellung
- vorh. Bäume und Hecken

Abrundungsgrundstücke nach Parag.4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 5.10.1995 erfolgt.
Krusenfelde, den 31.05.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck)
2. 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)
3. 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)
4. Der Entwurf der Abrundungssatzung, bestehend aus dem Satzungs-text, 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 ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt veröffentlicht worden.
Krusenfelde, den 31.05.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck)
5. 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)
6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gramzow, bestehend aus dem Satzungs-text, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) sowie der Begründung wurden von der Gemeinde-vertretung am 8.05.1996 beschlossen.
Krusenfelde, den 31.05.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck)
7. 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 12.08.96 mit/ohne Nebenbestimmungen erteilt.
Krusenfelde, den 15.10.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck)
8. 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 - 03.05.96 bestätigt.
Krusenfelde, den 05.12.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck)
9. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus dem Satzungs-text, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) sowie der Begründung wird hiermit ausfertigt.
Krusenfelde, den 05.12.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck)
10. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus dem Satzungs-text, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) sowie der Begründung wurden zusammen mit der Genehmigung am 14.01.97 durch amtliche Mitteilungs-
blatt 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 15.01.1997 in Kraft getreten.
Krusenfelde, den 14.01.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

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 Gramzow	
Auftraggeber :	Gemeinde Krusenfelde Dorfstraße 26 17391 Krusenfelde
	M 1 : 2000
INGENIEURBÜRO Christina Glamm Pasewalkerstraße 08 17099 Lübbesdorf	Datum März 1996
Tel. 039607/20381 oder 20337	