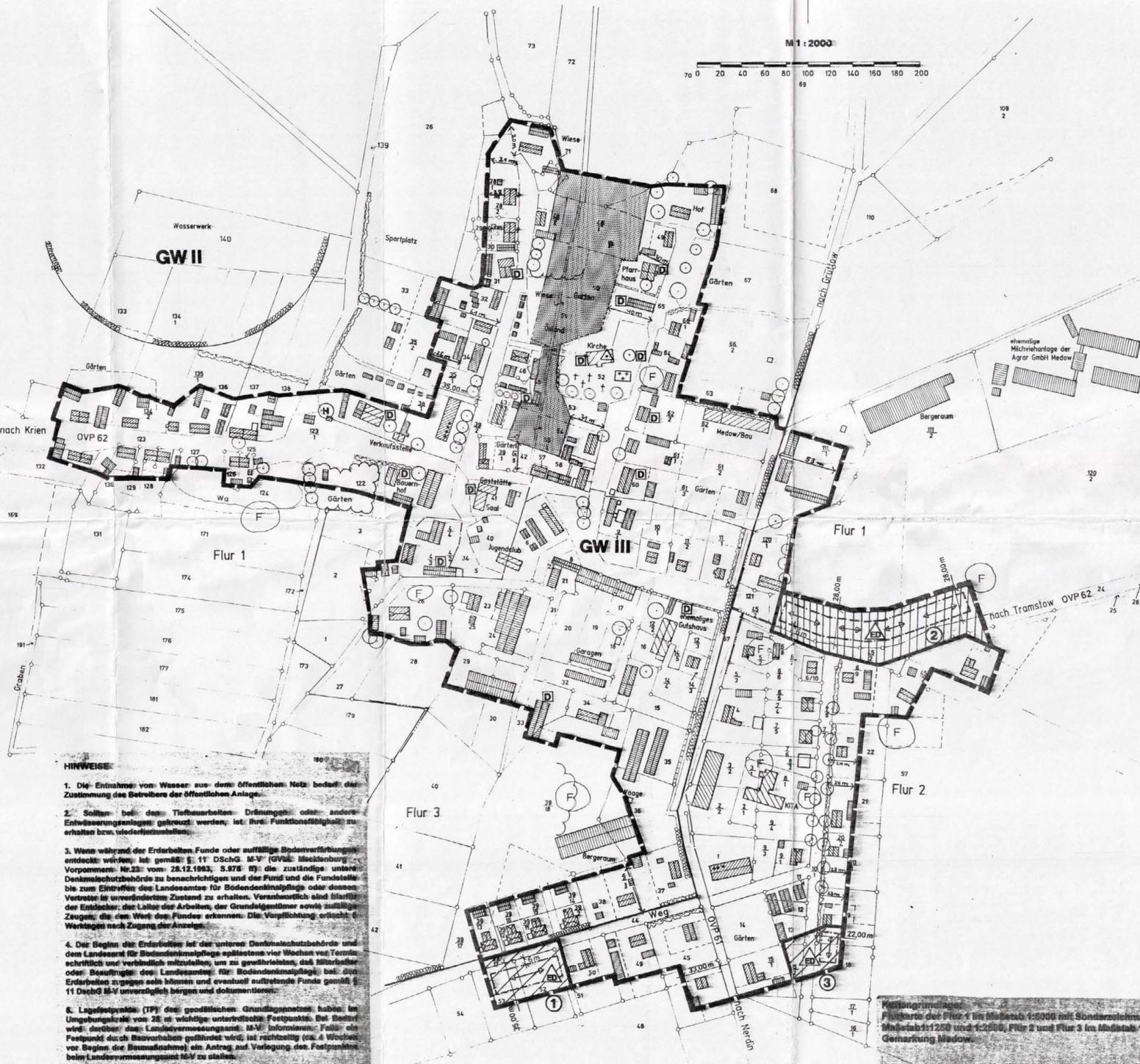


MEDOW, KREIS OSTVORPOMMERN

TEIL B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen
 - 1.1. Auf der Abrundungsfläche sind nur Wohngebäude und die dazugehörigen Nebengebäude zulässig. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG
 - 1.2. Die Grundstücksgrößen der Standorte 1, 2 und 3 müssen mindestens 700 m² groß sein. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
 - 1.3. Die Wohnbebauung ist nur einreihig zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
 - 1.4. Nebenanlagen, wie Gestanks sind erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Bauflucht des Hauptgebäudes oder als Erdtank zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 14 Abs. 1 BauNVO
 - 1.5. Garagen mit einer anderen Dachneigung als die des Wohnhauses sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 12 Abs. 6 BauNVO
 - 1.6. Grünordnerische Festsetzungen
 - 1.6.1. Im Satzungsgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 80 cm in 100 cm Stammhöhe gemessen, zu erhalten.
 - 1.6.2. Auf den Abrundungsflächen 1, 2 und 3 sind zur freien Landschaft hin an den Grundstücksgrenzen eine 3 m breite Hecke aus einheimischen standortgerechten Sträuchern zu pflanzen.
 - 1.6.3. In Abhängigkeit von der Flächenverteilung auf den zu bebauenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche jeweils 1 Laub- oder Obstbaum von einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.
 - 1.6.4. Die bisher nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - 1.7. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 1.7.1. Nicht verunreinigte Niederschlagswasser sind in den vorhandenen Untergrund auf den Grundstücken zu versickern oder aufzufangen und zu verwerten. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - 1.7.2. Vermeidung von Eingriffen gem. § 9 Abs. 2 NaturschutzG: Der unbesetzte Erdschnitt (Oberboden) ist entsprechend DIN 18916 von allen Aus- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Bas- und Baubetriebflächen abzutragen und vorschriftsmäßig abseits vom Baubetrieb zu lagern und am Anfallort wieder einzubauen.
2. Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der LBauO M-V
 - 2.1. Sockelhöhe: Es ist nur eine Sockelhöhe vom maximal 0,50 m über dem vorhandenen dazugehörigen Straßenabschnitt zulässig.
 - 2.2. Dächer:
 - 2.2.1. Die Hauptdächer sind nur als steile Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 42° - 48° zulässig.
 - 2.2.2. Am Standort 1 sind auch Walmdächer zulässig.
 - 2.2.3. Für die Dächer der Hauptgebäude ist nur eine harte Dachdeckung aus roten, rotbraunen, braunen und anthrazitfarbenen Dachsteinen oder Ziegeln und Rost zulässig.
 - 2.2.4. Die Festsatzung 2.2.3 trifft nicht zu bei bestehenden Hauptgebäuden mit einer Dachneigung < 28°.
 - 2.3. Außenwände: Oberflächen von Fassaden müssen in Putz oder aus rotbraunem Ziegelziegelmauerwerk hergestellt werden. Fassadenteile mit Holzverschalung sind zulässig.
 - 2.4. Nebenanlagen und Garagen: Genehmigungspflichtige Nebenanlagen und Garagen, die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, sind den Wohngebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen.
 - 2.5. Einfriedungen: Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur in einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.
 - 2.6. Die Umfang der beauftragten Flächen auf dem Grundstück ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen, Zufahrten u. ä. sind weitgehend durchlässige Beläge, wie wulstiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden.

PLANZEICHNUNG TEIL A



HINWEISE:

1. Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz bedarf der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlage.
2. Sollten bei den Tiefbauarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsanlagen gekreuzt werden, ist ihre Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
3. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder zufällige Bodendenkmäler entdeckt wurden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 978 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Funde und die Fundstelle bis zum Einreifen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind Mitarbeiter der Erbauer, die Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zuzulassige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 6 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
4. Das Beginn des Erdenschnitts ist der untere Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Terrain schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zu gegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.
5. Lagefestpunkte (FP) des geodätischen Grundnetznetzes haben im Umgebungsraum von 25 m wichtige unterirdische Festpunkte. Bei Bedarf wird darüber das Landesvermessungsamt M-V informiert. Falls ein Festpunkt durch Bauarbeiten gefährdet wird, ist rechtzeitig (bis 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt M-V zu stellen.
6. Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Abweichungen sind dem unteren Abteilungsleiter des Landesvermessungsamtes sofort anzugeben.

Kartengrundlagen: Pläne der Flur 1 im Maßstab 1:2000 mit Sonderzeichnungen im Maßstab 1:250 und 1:500, Flur 2 und Flur 3 im Maßstab 1:500 der Gemarkung Medow.
Herausgegeben: Kreis- und Vermessungsamt für den Landkreis Ostvorpommern und die Hansestadt Greifswald vom 27.5.1997

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 MEDOW
über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf MEDOW und über örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) und § 4 Abs. 2a des BauGB - MaßnahmenG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) i.V.m. § 23 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 26.04.1994 (GVBl. S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Medow vom ... 1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die Klarstellung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
1. Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
 2. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Inkrafttreten
- Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkteten Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

- Planfestsetzungen**
- ☐ Geltungsbereich der Satzung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG
 - Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - ↔ Firstrichtung der Hauptdächer § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - ▨ privates Grün § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 - ▨ Grundstücksfläche der einfachen Abrundung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
 - ▨ Fläche der erweiterten Abrundung § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG
 - ▨ Maßgabe von der Flurstücksgrenze bis zur Geltungsbereichsgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

- Bestand, nachrichtl. Übernahme und Kennzeichnungen**
- ▨ Wohngebäude
 - ▨ Neben- und Wirtschaftsgebäude
 - dorfbildprägendes Großgrün
 - ⊕ Hecken
 - ⊕ Friedhof
 - ⊕ Denkmal § 9 Abs. 6 BauGB
 - ⊕ Bushaltestelle
 - Grenze zwischen Klarstellungen und Abrundungen
 - Trinkwasserschutzzone
 - GW III Trinkwasserschutzzone § 9 Abs. 6 BauGB
 - △ Lagefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundnetznetzes des Landes M-V § 9 Abs. 6 BauGB
 - ⊕ archäologische Fundstellen § 9 Abs. 6 BauGB

- Darstellungen ohne Normcharakter**
- ① Nr. der Abrundungsfläche

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 23.09.1997 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Medow, den 20.11.1997 Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 20.09.97 bis 19.11.97 während der Dienstzeiten folgender Zeilen:

nach § 3. Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 20.09.97 bis zum 19.11.1997 im Mitteilungsblatt des Amtes bekannt gemacht worden.

Medow, den 20.11.1997 Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Medow, den 20.11.1997 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 11.03.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Medow, den 12.03.1998 Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ort Medow bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen wurde von der Gemeindevertretung am 11.03.1997 beschlossen.

Medow, den 12.03.1998 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB vom Landrat am 16.05.1997, AZ: 11.197-23.01.1997 ohne Auflagen erteilt.

Medow, den 06.07.1997 Bürgermeister

Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausfertigt.

Medow, den 06.07.1997 Bürgermeister

Die Satzung ist am 06.07.1997 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 06.07.1997 rechtsverbindlich geworden.

Medow, den 06.07.1997 Bürgermeister



MEDOW
Gemeinde Medow Kreis Ostvorpommern

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS DES DORFES MEDOW
NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BAUGB I. V. M. § 4 ABS. 2a BAUGB - MASSNAHMENG UND § 86 ABS. 1 UND 4 LBauO M-V

A&S - architekten & stadtplaner GmbH
August-Milarch-Str. 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395/581020
Fax: 0395/5810215