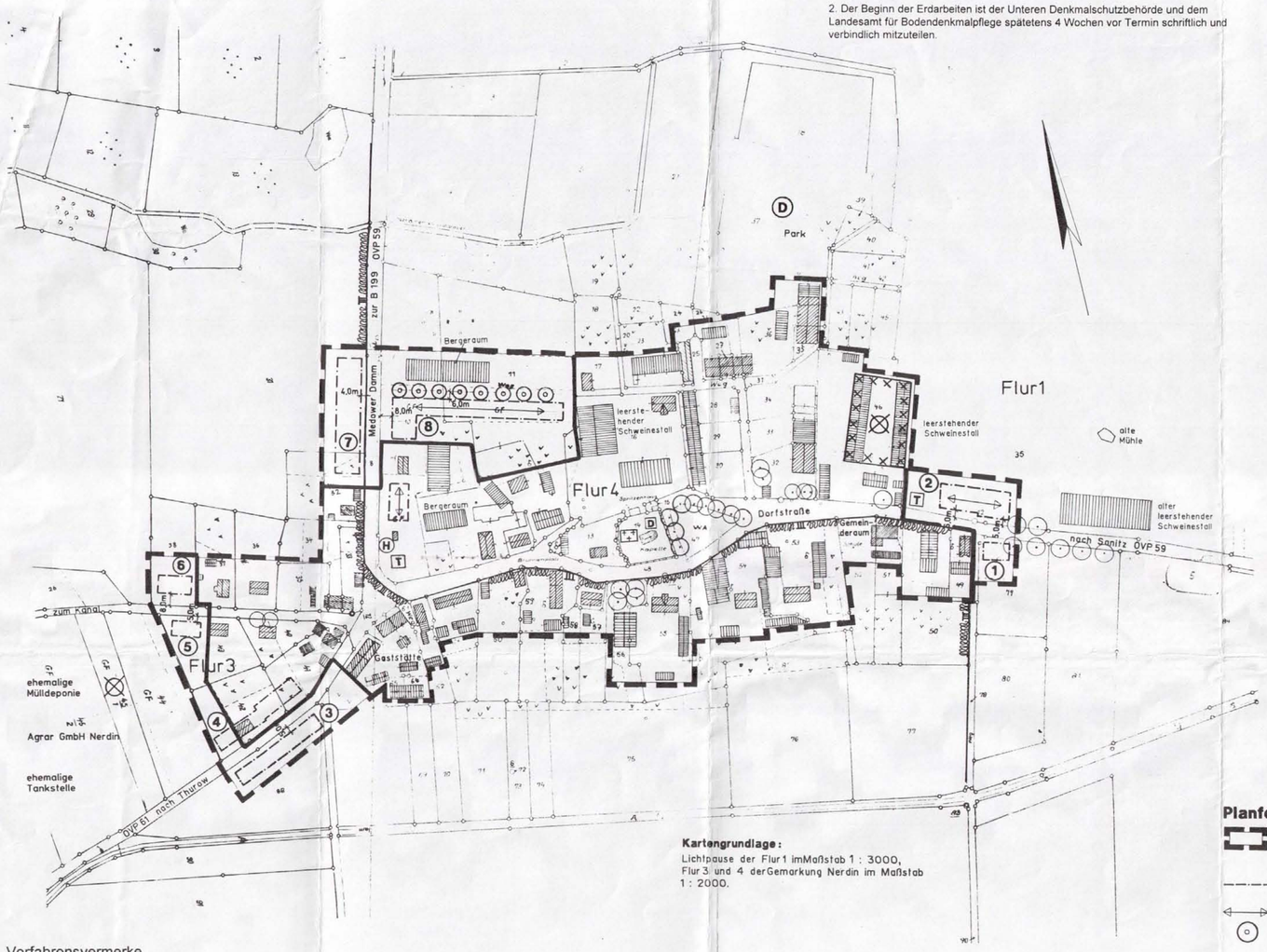
NERDIN – KREIS OSTVORPOMMERN

PLANZEICHNUNG TEIL A

HINWEISE:

1. Für geplante Grundstückszufahrten zu den Kreisstraßen sind gesonderte Genehmigungen einzuholen.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätetens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.



Kartengrundlage:
Lichtpause der Flur 1 im Maßstab 1 : 3000,
Flur 3 und 4 der Gemarkung Nerdin im Maßstab 1 : 2000.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 07.06.1995 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Nerdin,den 25.09.1996 Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 19.06.95 bis 18.07.95 während folgender Zeiten (Dienststellen)

nach § 3. Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 12.06. bis zum 18.06.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nerdin,den 25.09.1996 Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nerdin,den 25.09.1996 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 24.10.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nerdin, den 25.09.1996 Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ort bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen wurde von den Gemeindevertretern am 24.10.1995 beschlossen.

Nerdin,den 25.09.1996 Bürgermeister.

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach §34, Abs. 4 BauGB vom Landrat am 19.03.1996 Az. 610-6301-0076 mit/ohne Auflagen erteilt.

Nerdin,den 25.09.1996 Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.05.1996 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 24.06.1996 Az. 610-6301-0076 bestätigt

Nerdin,den 25.09.1996 Bürgermeister

Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage wird hiermit ausgefertigt.

Nerdin,den 25.09.1996 Bürgermeister

Die Satzung ist am 12.09.1996 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-, und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 13.09.1996 rechtsverbindlich geworden.

Nerdin,den 25.09.1996 Bürgermeister

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Auf den Abrundungsflächen der Standorte 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 **und 8 sind nur Wohngebäude und die** dazugehörigen Nebengebäude zulässig.

2. nach § 9 BauGB

Die Wohnbebauung ist nur einreihig zur Erschließungsstraße zulässig. Eine Wohnbebauung in zweiter Reihe ist nicht zulässig.

3. nach § 86, Abs.1 und Abs.. 4 der LBauO MV

Die folgenden gestalterischen Festsetzungen gelten nur für die Gebäude und baulichen Anlagen, die im Bereich der Grundstücke liegen, die durch Baulinien und Baugrenzen gekennzeichnet sind.

3.1 Dächer

3.1.1. Die Hauptdächer sind nur als steile Satteldächer mit einer Dachneigung von 40°-48° zulässig.

3.1.2. Walmdächer sind nicht zulässig.

3.1.3. Für die Hauptdächer ist nur eine harte Dacheindeckung aus roten,rotbraunen und anthrazitfarbenen Dachsteinen und Dachziegeln und Reet zulässig.

3.3. Erdgeschoßfußbodenhöhe

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe vom maximal 0,50 m über dem vorhandenen Gelände zulässig.

3.4. Außenwände

Für die Sichtflächen der Hauptgebäude sind nur Putzfassaden, Fassadenteile mit Holzverschalung und ein Sichtmauerwerk aus roten und gelben Klinkern zulässig.

3.5. Nebenanlagen

Nebenanlagen, wie Gastanks sind erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Baulflucht des Hauptgebäudes zulässig.

3.6. Einfriedungen

Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur in einer Höhe von maximal 1.20 m zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

4.1. Vermeidung von Eingriffen gem. § 8 Abs.2 BNaturschutzG
Der unbelastete Erdaushub (Oberboden) ist entsprechend DIN 18915 von allen Auf- und Abtragsflächen sowie von zu befestigten Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen und vorschriftsmäßig abseits von Baubetrieb zu lagern und am Anfallort wieder einzubauen.

4.1.2. Der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, ist im Satzungsbereich zu erhalten.

4.1.3. Zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge, wie weitfugiges Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden.

4.1.4. Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

4.1.5. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

4.2. Pflanzbindungen

4.2.1. Auf den Abrundungsflächen 1, 2, 3, 4, 5, 6 **und 7 sind zur freien Landschaft hin an der** Grundstücksgrenze eine 3 m breite Hecke aus einheimischen standortgerechten Sträuchern zu pflanzen.

4.2.2. Auf der Abrundungsfläche **8** sind im Abstand von 15 m zueinander heimische Laubbäume Tilia cordata " Rancho " zu pflanzen

Planfestsetzungen

	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs.4 Satz1 Nr.1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Firstrichtung der Hauptdächer	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
○	Baumpflanzung	

Bestand und nachrichtliche Übernahme bzw. Kennzeichnungen

- Wohngebäude
- Neben- und Wirtschaftsgebäude
- dorfbildprägendes Großgrün
- Friedhof
- (D) Denkmal
- (H) Bushaltestelle
- (T) Trafostation
- Grenze zwischen Klarstellungen und erweiterten Abrundungen
- Trinkwasserschutzzone III
- Altlastverdachtsfläche
- (D) Bodendenkmal mittelalterl. Turmhügel im Park

Darstellungen ohne Normcharakter

(1) Nummer der Abrundungsfläche

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 Nerdin über die Festlegung und erweiterten Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Nerdin 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 Investitionserleichterungs- 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 Nerdin vom ...24.10.1995..... 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 Nerdin erlassen :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

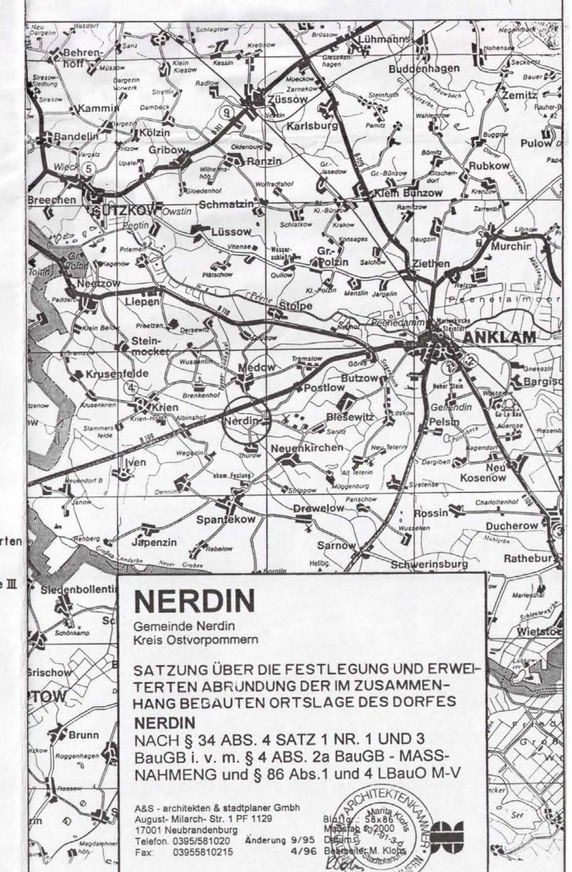
1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.

2. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.



NERDIN

Gemeinde Nerdin
Kreis Ostvorpommern

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ERWEITERTEN ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE DES DORFES **NERDIN** 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: 03955810215

Blatt-g.: 58x86 cm
Maßstab: 1:2000
Datum: 9/95 Änderung 9/95
Bearbeiter: M. Klotz 4/96

ARCHITEKTENKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN