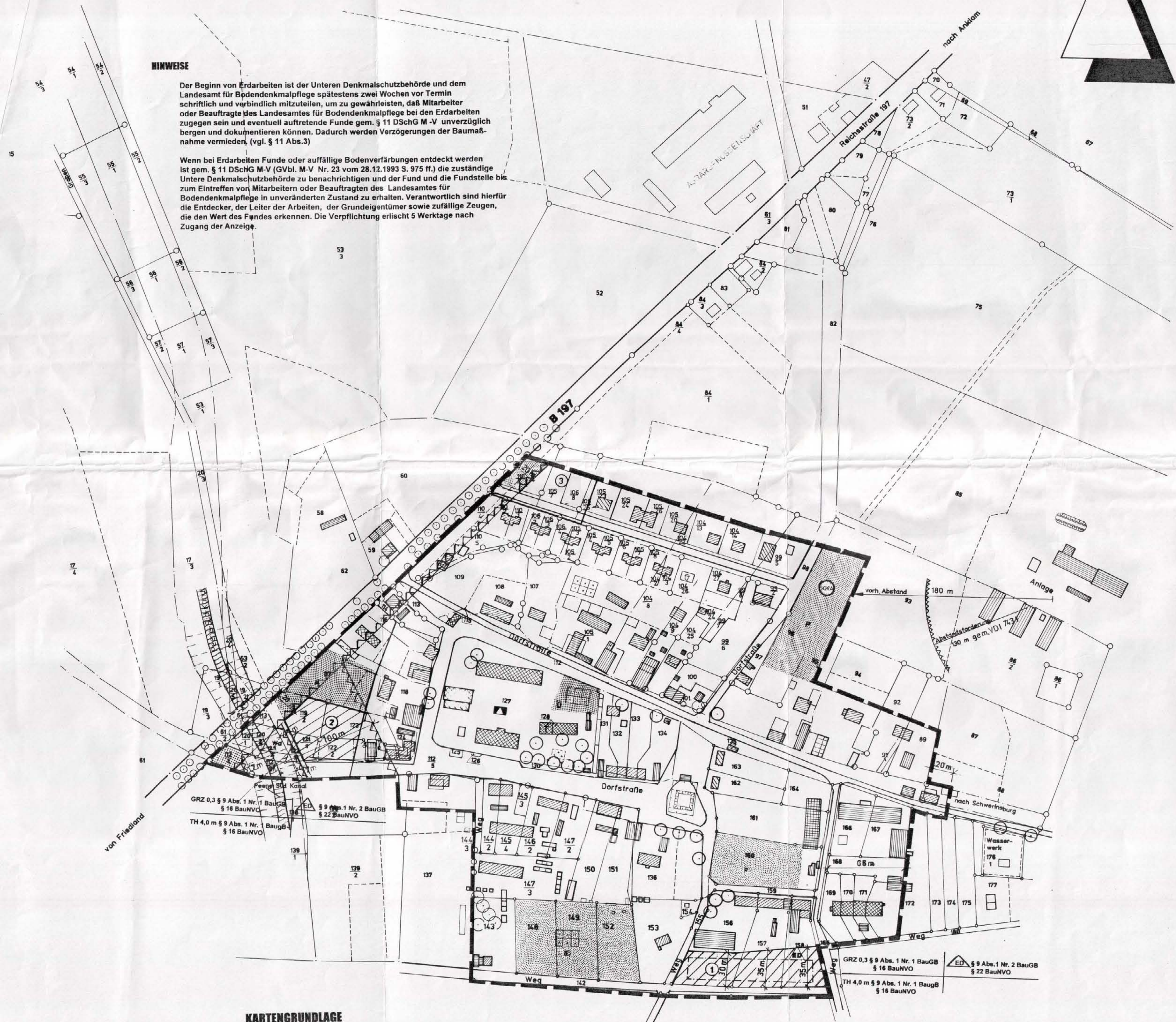


SATZUNG DER GEMEINDE SARNOW ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE DES DORFES SARNOW

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB – Maßnahmen G



HINWEISE

Der Beginn von Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs.3)

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993 S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

KARTENGRUNDLAGE
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Flurkarte der Flur 1 Gemarkung Sarnow
im Maßstab 1 : 5.000 ohne Gebäudebestand
mit Sonderzeichnungen im Maßstab 1 : 1.000
vergrößert / verkleinert im Maßstab 1 : 2.000.
mit eigenen unmaßstäblichen Ergänzungen
des Gebäudebestandes.

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 den Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) und § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G, in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom 11.03.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die Klarstellung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Sarnow 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 und ihre Festsetzungen und der Text- Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

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

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Gemeinschaftseinrichtung
- Schule
- Spielfeld
- Friedhof
- Kleingärten
- Gewerblich genutztes Gebäude
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Bushaltestelle
- Kleinkläranlage
- Nummer der Abrundungsfläche
- Grenze zwischen Klarstellung und Abrundung
- Bestand ergänzt
- Bestand ergänzt
- Wasserfläche
- Böschung

KARTE - FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches der erweiterten Abrundungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G
- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortslage § 34 Abs.4 Nr.1 BauGB
- erweiterte Abrundungsfläche
- Baugrenze
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Maßangabe von der Flurstücksgrenze bis zur Geltungsbereichsgrenze bzw. Tiefe der Abrundungsfläche
- Grünfläche ö / p
- Erhaltungsgebot Bäume
- Umgrenzung der Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist mit Maßangabe
- § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

TEXT - FESTSETZUNGEN

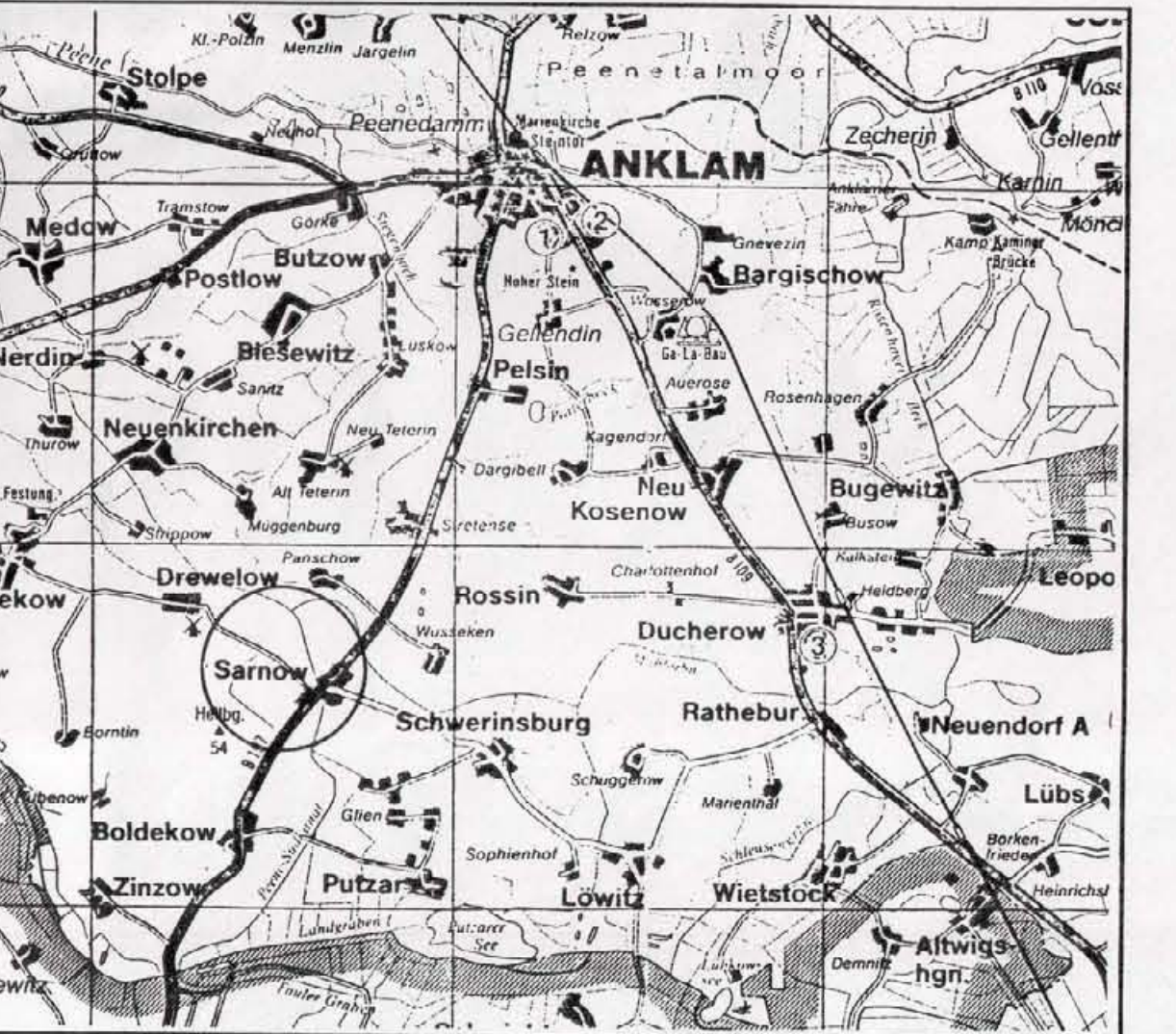
- 1. nach § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G
 - Auf den erweiterten Abrundungsflächen der Standorte 1 und 2 sind ausschließlich Wohngebäude und dazugehörige Nebengebäude zulässig
 - Die in der Karte zur Satzung getroffenen Festsetzungen gelten nur für die erweiterten Abrundungsflächen der Standorte 1 und 2
- 2. nach § 9 BauGB
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB und § 8aBNatSchG - Ausgleich und Kompensation für die erweiterten Abrundungsflächen der Standorte 1 und 2)
 - In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden unbebauten Grundstücken ist pro 100m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens 15 qm Strauchpflanzungen (2x verpflanzte Qualität) und 1 Stück Baum (2x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm) aus vorwiegend einheimischen Gehölzen vorzunehmen.
 - Die Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an den der Landschaft zugewandten Seite der Grundstücke zu pflanzen.
 - Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - Im Satzungsgebiet ist der vorhandene Baumbestand gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises Anklam, zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Sarnow wurde am 30.01.1996 gefaßt. Er wurde ortsüblich vom 31.1. bis 26.2. bekanntgegeben.
Sarnow, 12. NOV. 1998
- (2) Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 20.06.1996 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen. Den betroffenen Bürgern wurde durch die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. BauGB in der Zeit vom 12.09.96 bis 23.10.1996 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich vom 27.8. bis 16.9. bekanntgegeben.
Sarnow, 12. NOV. 1998
- (3) Die Gemeindevertretersitzung Sarnow hat am 11.03.1997/19.5.98 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Sarnow, 12. NOV. 1998
- (4) Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortslage Sarnow, bestehend aus der Karte und dem Text, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 22.11.1998 beschlossen.
Sarnow, 12. NOV. 1998
- (5) Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G durch den Landrat des Landkreises Ostvorpommern, AZ. 61.1/19-23.01.98 mit / ohne Auflagen erteilt.
Sarnow, 12. NOV. 1998
- (6) Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom 07. JAN. 1999 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 07. JAN. 1999 bestätigt.
Sarnow, 07. JAN. 1999
- (7) Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortslage Sarnow wird hiermit ausgefertigt.
Sarnow, 07. JAN. 1999
- (8) Die Erteilung für die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung nebst zugehöriger Karte auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 12.12.98 bis 12.12.98 in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 16.12.98 rechtsverbindlich geworden.
Sarnow, 07. JAN. 1999

SARNOW
GEMEINDE SARNOW
LANDKREIS OSTVORPOMMERN

KARTE ZUR SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ERWEITERTE ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE



Erstellung Entwurf durch: Arbeitsgruppe G. Schwarz, N. Wieland, I. Methke
Erstellung der genehmigungsfähigen Fassung der Satzung durch
A & S - Architekten & Stadtplaner GmbH
August - Miltach - Straße 1 PF 1129
17081 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215
Neubrandenburg, im Oktober 1997, geändert April 1998