

Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Priemen

Planzeichnung

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a Satz 1 Nr. 3 BauGB - Maßnahmen in Verbindung mit Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 LBauO M-V



Satzung

der Gemeinde Liepen zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Priemen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit einer erweiterten Abrundung des Ortsteils Priemen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmensgesetz und in Verbindung mit Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 LBauO M-V

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Grundstücke aus der Gemarkung Priemen, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1 : 2500 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

2.1
Für die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmensgesetz zu überbauenden Grundstücke sind ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienende Vorhaben bzw. Wohngebäude zulässig (Gemarkung Priemen Flurstücke 111; 112 und 113 der Flur 4).

2.2 Festsetzungen gem. § 9 BauGB
Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Im Bereich der erweiterten Abrundungsfäche der Ortslage Priemen und auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind ausschließlich Wohngebäude in den Baufenstern mit den Maßen 20m x 20m zulässig.
Die Baufenster werden längst der Straßen durch Baulinien (Abstand zur Straße im Bereich der erw. Abrundung ca. 10m und auf der gegenüberliegenden Seite ca. 18m) und darüber hinaus durch Baugrenzen markiert.

Ausgleichsmaßnahmen
Für Außenbereichsgrundstücke, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Satzung aufgenommen werden und die, die eine Erweiterung nach § 4 Abs. 2 a Satz 1 Nr. 3 BauGB-Maßnahmen darstellen, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gem. § 8 a Abs. 1 BNatSchG).
In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens
20 qm Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)
1 qm Baum (2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14)
aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen auf der der Landschaft zugewandten Seite vorzunehmen.

2.3 Baugestaltung - bürgerliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V
1. Im Geltungsbereich der Satzung sind im Bereich der erweiterten Abrundung nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen Walmdächer unzulässig.
2. Es sind als Dachdeckung nur Ziegel und im Aussehen vergleichbare Materialien zulässig. Die zulässigen Farben sind rot, rotbraun und braun. Festsetzung der Firstrichtung entsprechend der Planzeichnung.
3. Im Geltungsbereich der Satzung sind Dächer mit einer Neigung von 35°-45° zulässig.

Rechtsgrundlagen
Das Satzungsverfahren wird gemäß § 233 Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Das bedeutet, das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) anzuwenden; Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466); Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990, veröffentlicht im BGBl. 1991 I S. 58; Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468; berichtigt S. 612); Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 30).

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

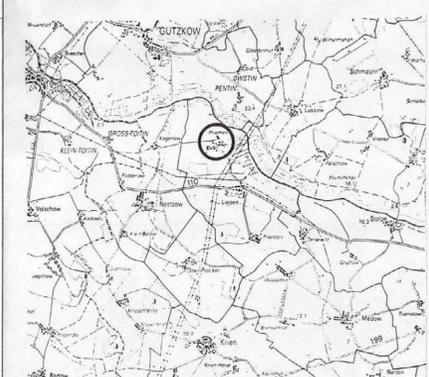
- 1.1 Bauweisen
 - Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze § 22, 23 BauNVO
- 1.2 Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Priemen § 9 Abs. 7 BauGB
 - Firstrichtung § 86 BauGB
 - Angabe der Tiefe des Baugrundstückes § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
 - Wohnbauflächen hier zur Darstellung der Festsetzungen gem. § 4 Abs. 2a Satz 1 Nr. 3 BauGB-Maßnahmen, das auf den betreffenden Flurstücken und -teilen nur die ausschließliche Errichtung von Wohngebäuden zulässig ist
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- 2. Bestandangaben**
- 97 Flurstücksgrenze mit Nummer
 - 13,9 vorhandener Höhenpunkt
 - Wohngebäude (Bestand gem. Flurkarte)
 - Nebengebäude (Bestand gem. Flurkarte)
 - abgerissene Gebäude
 - Ergänzung der Bestandsdarstellung in Flurkarte

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt Krien am 05.03.1998 erfolgt.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.01.1997 in der Gaststätte "Liepen" durchgeführt worden.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister
3. Die berührten Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 05.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 04.06.1997 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister
5. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 09.03.1998 bis zum 08.04.1998 öffentlich ausgelegen.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 12.11.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister
7. Die Satzung über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage in Verbindung mit der erweiterten Abrundung Priemen wurde am 12.11.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.11.1998 gebilligt.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister
8. Die Satzung wurde mit Schreiben vom 28.05.1998 dem Landrat des Landkreises Ostvorpommern eingereicht. Gemäß Schreiben vom 06.07.1999 kann die Genehmigung nicht erteilt werden.
Der Antrag auf Genehmigung ist mit Schreiben vom 11.07.99 zurückgenommen worden.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister
9. Die Gemeindevertretung hat am 08.08.99 den Entwurf der Satzung mit Begründung erneut gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister
10. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit 08.08.99 bis zum 08.09.1999 erneut öffentlich ausgelegen.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister
11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der erneut eingeschriebenen Träger öffentlicher Belange am 03.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister
12. Die Gemeindevertretung hat am 03.09.00 den satzungsbestätigenden Beschluss gefasst. Die Satzung wurde hiermit bestätigt und die Begründung gebilligt.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister
13. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Erlass des Landrates des Landkreises Ostvorpommern am 06.09.00 (K 22/00) am 03.09.00 erteilt.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister
14. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister
15. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.09.00 an der Informationsstelle in Liepen im Informationsbüro ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und weiter auf Fälligkeit und Erläuterung von Entschädigungsansprüchen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) (§§ 33, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 06.09.00 in Kraft getreten.
Liepen, den 03.04.2004 Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auftraggeber: Gemeinde Liepen
Amt Krien
Landkreis Ostvorpommern

Planer: fraie Architekten und Ingenieure
Schwedenerstraße 14
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395/66121-0 Fax - 26

Gemeinde Liepen
Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den Ortsteil Priemen

Gemarkung Priemen / Flur 1; 3 und 4
M 1 : 2.500 Datum: 10.11.2000