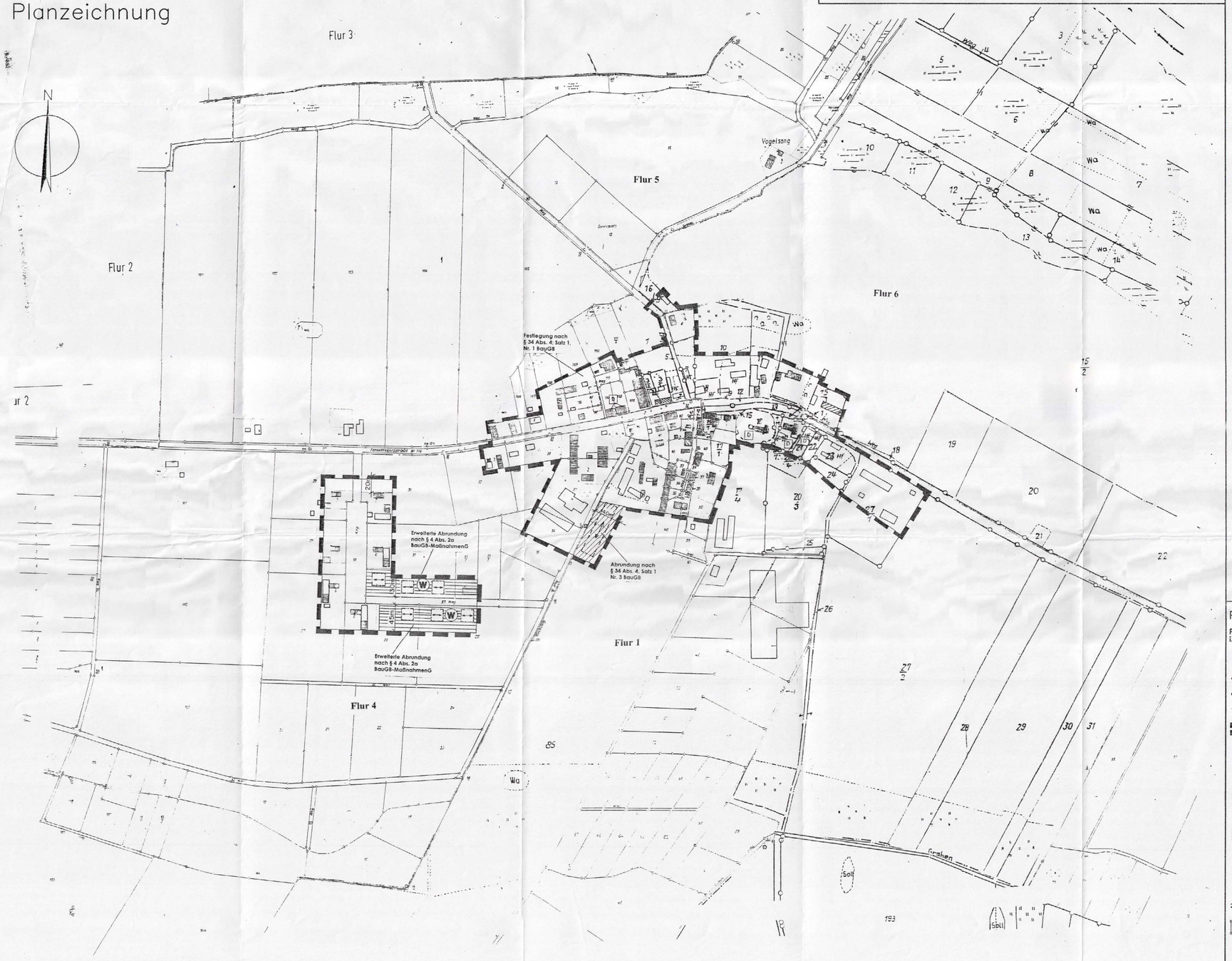
Gemeinde Liepen

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

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

Planzeichnung



Satzung

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke aus der Gemarkung Liepen, 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–Maßnahmengesetz zu überbaubaren Grundstücke sind ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienende Vorhaben bzw. Wohngebäude zulässig (Gemarkung Liepen Teilbereiche der Flurstücke 25; 26; 31 und 33/1).

2.2 Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Bauweise

Im Bereich der erweiterten Abrundungsfläche der Ortslage Liepen sind ausschließlich Wohngebäude in den Baufenstern mit den Maßen 20m x 20m zulässig.
Im Bereich der einfachen Abrundung sind Gebäude ausschließlich im Baufenster mit den Maßen 9Om x 20m zulässig.

Die Baufenster werden längst der Straßen durch Baulinien (Abstand zur Straße im Bereich der erweiterten und der einfachen Abrundung ca. 8m) und darüberhinaus durch Baugrenzen markiert.

Ausgleichsmaßnahmen

Für Außenbereichsgrundstücke, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 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–MaßnahmenG darstellen, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gem. § 8 a Abs. 1 BNatSchG).
In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf der betreffenden Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 qm Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)
1 Baum (2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen auf der der Landschaft zugewandten Seite vorzunehmen.

2.3 Baugestaltung – örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M–V

Im Geltungsbereich der Satzung sind im Bereich der erweiterten Abrundung Walmdächer unzulässig.

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.

Im Geltungsbereich der Satzung sind Dächer mit einer Neigung von 35°–45° zulässig.

Rechtgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S 466);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S 466);

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990, veröffentlicht im BGBl. I, S 58 am 22. 01. 1991;

Landesbauordnung Mecklenburg–Vorpommern (LBauO M–V) vom 26.04.1994 GS Mecklenburg–Vorpommern, Gl. Nr. 2130–3;

Kommunalverfassung Mecklenburg–Vorpommern (KV M–V) vom 18.02.1994 GS Mecklenburg Vorpommern, Gl. Nr. 2020–2.

Planzeichenerklärung

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

1.1 Bauweisen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baulinie	§ 22, 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 22, 23 BauNVO
1.2 Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Firstrichtung	§ 9 Abs. 7 BauGB
40m	Angabe der Tiefe des Baugrundstückes	§ 9 Abs. 7 BauGB
W	Wohnbauflächen hier zur Darstellung der Festsetzungen gem. § 4 Abs. 2a Satz 1 Nr. 3 BauGB–MaßnahmenG, das auf den betreffenden Flurstücken und –teilen nur die ausschließliche Errichtung von Wohngebäuden zulässig ist	
	Abrundung nach § 34 Abs. 2a Satz 1 Nr. 3 BauGB	
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen gem. § 9 Abs. 7 BauGB	

2. Bestandangaben

97	Flurstücksgrenze mit Nummer
13,9	vorhandener Höhenpunkt

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 Mitteilungsblatt des Amtes Krien am 02.03.1997 erfolgt.

   Liepen, den 26.03.1999 — Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.09.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Liepen, den 26.03.1999 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.06.1997 durchgeführt worden.

   Liepen, den 26.03.1999 — Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.09.1997 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Liepen, den 26.03.1999 — Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben in der Zeit vom 09.03.1998 bis zum 08.04.1998 öffentlich ausgelegen.

   Liepen, den 26.03.1999 — 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 26.03.1999 — Der Bürgermeister

7. Die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortslage in Verbindung mit der erweiterten Abrundung Liepen 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 26.03.1999 — Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Erlaß des Landrates des Landkreises Ostvorpommern am ..... AZ ..... erteilt.

   Liepen, den ..... — Der Bürgermeister

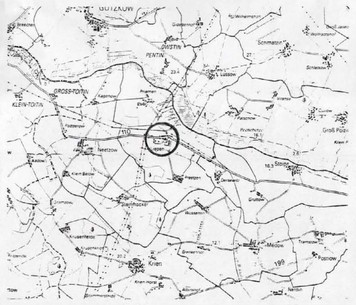
9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

   Liepen, den ..... — Der Bürgermeister

10. 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 ..... an der Informationstafel in Liepen ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) (§§ 33, 246 c 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 (GVOBl. M–V S. 249) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

    Liepen, den ..... — Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auftraggeber: Gemeinde Liepen
Amt Krien
Landkreis Ostvorpommern

Planer: bsr
freie Architekten und Ingenieure
Schwedenstraße 14
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395/58 121–0 Fax –26

Gemeinde Liepen
Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den Ortsteil Liepen

Gemarkung Liepen / Flur I: 4 und 6
M 1 : 2500 — Datum: 02.12.1998