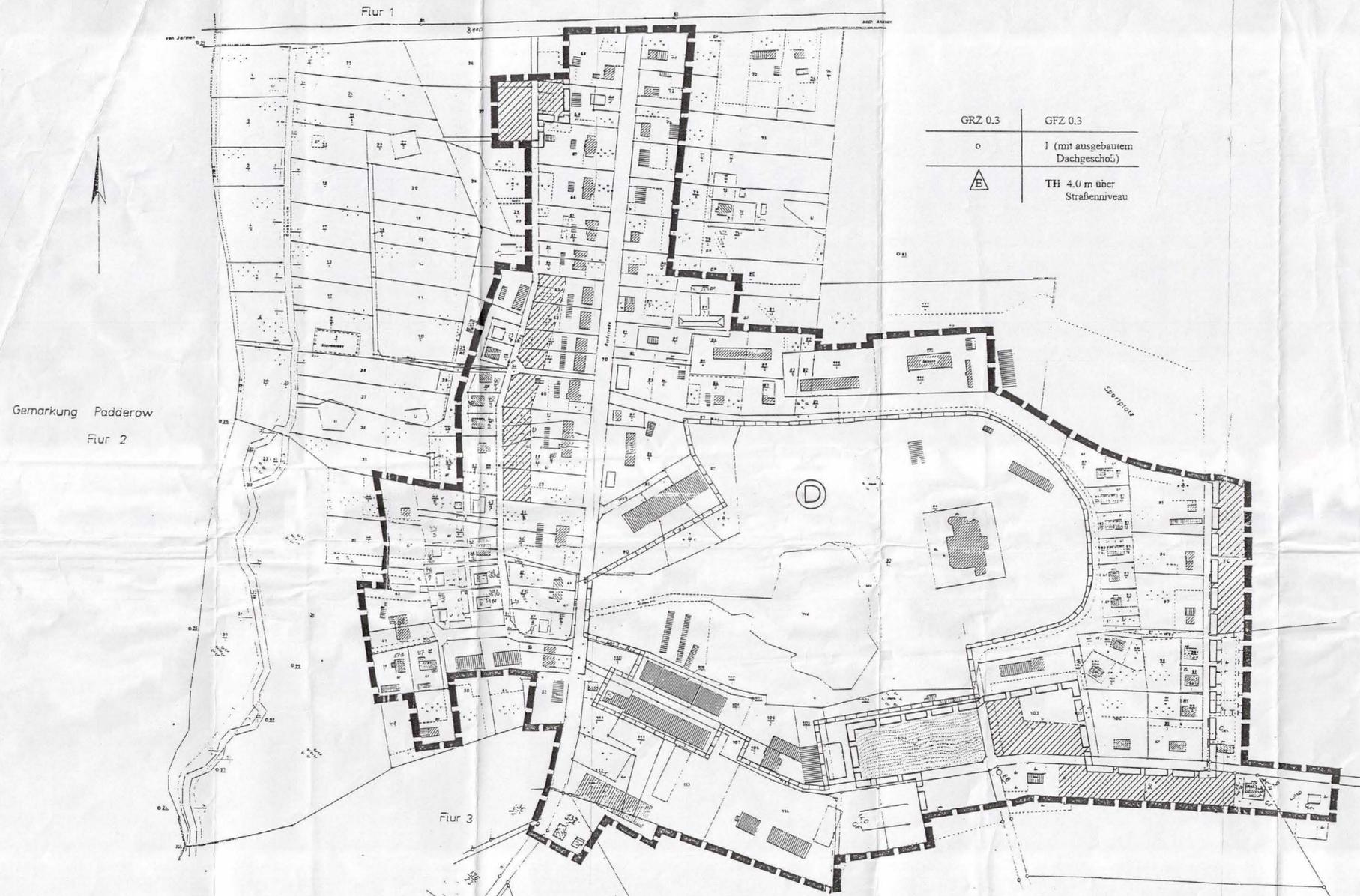


Gemeinde Neetzow

Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow



GRZ 0,3	GFZ 0,3
o	I (mit ausgebautem Dachgeschoss)
△	TH 4,0 m über Straßenniveau

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung NEETZOW wurde am 22.04.1995 erfüllt. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 4/96 des Amtes KRIEN vom 11.04.1996 bekanntgegeben.
NEETZOW, den 18.12.97
Bürgermeister *R. Gabel*
- Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.1996 bis 21.05.1996 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde örtlich im Amtsblatt Nr. 4/96 des Amtes KRIEN vom 11.04.1996 bekanntgegeben.
NEETZOW, den 18.12.97
Bürgermeister *R. Gabel*
- Die Gemeindevertretung NEETZOW hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.09.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
NEETZOW, den 18.12.97
Bürgermeister *R. Gabel*
- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext, wurde am 16.09.1996 von der Gemeindevertretung NEETZOW beschlossen.
NEETZOW, den 18.12.97
Bürgermeister *R. Gabel*
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid vom 06.11.1997 AZ: 61/10706-030297 erteilt.
NEETZOW, den 18.12.97
Bürgermeister *R. Gabel*
- Die Gestaltung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, ist am 03.12.1997 örtlich im Amtsblatt des Amtes KRIEN bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 14, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KVM-V) vom 14. Februar 1994 hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.12.1997 im Kraft getreten.
NEETZOW, den 18.12.97
Bürgermeister *R. Gabel*

SATZUNG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Bauplanungsrechts in der Fassung vom 8. Dezember 1966 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) und in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des BauGB - MaßnahmgG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.09.1996 und mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil NEETZOW erlassen.

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beauftragten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - Die beifolgende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Festsetzung**
- Auf den nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmgG einbezogenen Flächen sind nur Wohngebäude zulässig.
 - Die im Plan zur Satzung getroffenen Festsetzungen gelten nur für die in Abs. 1 bezeichneten Flächen. Im übrigen gelten § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
 - Die vordere Bausseite befindet sich 5m hinter der Straßenbegrenzungslinie. Die hintere Bausseite befindet sich 30m hinter der Straßenbegrenzungslinie.
- § 3 Inkrafttreten**
- Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates des Landkreises Ostvorpommern in Kraft.

Zeichenerklärung

- Festsetzungen:**
- Grenze der Klarstellung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
 - In den Innenbereich einbezogene Flächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmgG
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Grundflächenzahl
 - Geschößflächenzahl
 - Zahl der Geschossigkeit
 - max. Traufhöhe
- Kennzeichnungen:**
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Nicht eingemessene aber vorhandene Wohngebäude
- Nachrichtliche Übernahme:**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Einschlüssen), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



GEMEINDE NEETZOW
Landkreis Ostvorpommern

Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 u. 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmgG für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil NEETZOW

Datum: September 1996 Maßstab: 1:2000

Arbeitsgruppe Amt Krien
Frau K. Söger
Frau G. Bretschneider

Belange der Bodendenkmalpflege:

Aus unmittelbarer Nähe des geplanten Vorhabens sind mehrere Bodendenkmale bekannt, deren genaue Ausdehnung bisher nicht ermittelt werden konnte. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Bodendenkmalpflegegesetzes (BodDenKMalpG) vom 28.12.1993, § 975 ff die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erteilt 5 Werttage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde u.d. dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und unverzüglich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 Df-IG-M-V unverzüglich besichtigen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Belange des Naturschutzes:

Für die Außenbereichsgrundstücke, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff in die Natur wie folgt auszugleichen (gemäß § 8 Abs. 1 BNatSchG):

In Abhängigkeit der Flächenverengung auf den betreffenden, unbebauten Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens 15 qm Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität) 1 Stück Baum (2x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12) aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandpflanzung an den der Landschaft zugewandter Seite der Grundstücke zu pflanzen.

Der Umfang der zu befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu erhalten (grünordnerische Festsetzung nach § 86 Abs. 1 Ziffer 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 L.BauO M-V).

Im Dorfgebiet ist der erhaltene Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50cm, in 1,30m Höhe gemessen, in sinnvoller Anordnung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.

Nach Maßgabe von § 1 der Verordnung zum Schutz von Bäumen und Hecken des Landkreises Anklam (Gehölzschutzverordnung) vom 14.02.1994 (veröffentlicht im Feuilleton vom 03.03.1994) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,5m (gemessen in 1,30m Höhe vom Erdboden) als geschützte Landschaftsbestandteile unter besonderen Schutz gestellt.

Es ist verboten, geschützte Bäume zu besichtigen, zu zerstören, zu beschädigen, ihre Gestalt oder ihr charakteristisches Aussehen wesentlich zu verändern oder ihr weiteres Wachstum zu beeinträchtigen. Der vorhandene Baumbestand ist während planierter Baumaßnahmen gemäß DIN 19209/ASA-G 4 zu schützen.

Der Gehölzstreifen auf den nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmgG am östlichen Ortsrand (südöstlich des Sportplatzes) in den Innenbereich einbezogenen Flächen ist soweit wie möglich zu erhalten. An den östlichen Grundstücksgränzen dieser Grundstücke hat eine geschlossene Gehölzpflanzung mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen (2 x verpflanzte Qualität) in mindestens 3 Reihen zu erfolgen.