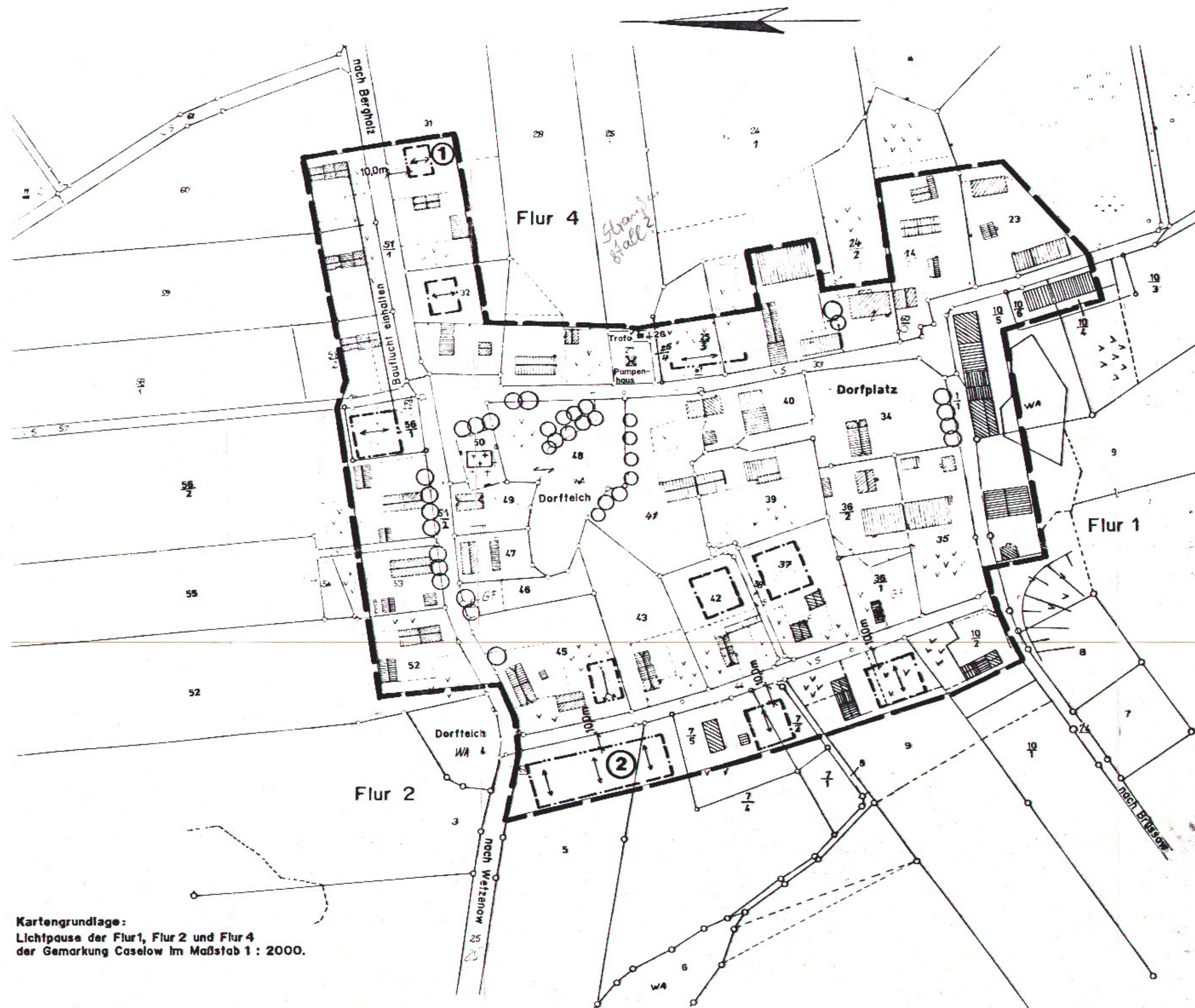


CASELOW KREIS UECKER - RANDOW

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage:
Lichtpaue der Flur 1, Flur 2 und Flur 4
der Gemarkung Caselow im Maßstab 1 : 2000.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 19.05.1995 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Bergholz, den 19.05.1995

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 22.05.1995 bis 02.06.1995 während folgender Zeiten:
Montag/Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch 9.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 15.00 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 22.05.1995 bis zum 02.06.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bergholz, den 20.05.1995

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.05.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bergholz, den 21.05.1995

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 22.05.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bergholz, den 22.05.1995

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bergholz bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen wurde von den Gemeindevertretern am 22.05.1995 beschlossen.

Bergholz, den 22.05.1995

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB vom Landrat am 13.05.1995, AZ 323-96-03 mit/ohne Auflagen erteilt.

Bergholz, den 18.05.1995

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.05.1995 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 22.05.1995, AZ 323-96-03 bestätigt.

Bergholz, den 29.05.2000

Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

Bergholz, den 20.05.2001

Die Satzung ist am 16.07.2001 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 19.07.2001 rechtsverbindlich geworden.

Bergholz, den 19.07.2001

Der katastermäßige Bestand am 05.01.2001 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 05.01.2001

Leiter des Katasteramtes

HINWEISE

- Es sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005/1 Beiblatt 1 für Dorfgebiete tags von 60 db, nachts 45-50 db einzuhalten.
1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 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 der 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.
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung § 34 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG
- Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Firstrichtung der Hauptdächer § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Krüppelwalmdach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Bestand und nachrichtliche Übernahme bzw. Kennzeichnungen

- Wohngebäude
- Neben- und Wirtschaftsgebäude
- Friedhof
- dorfbildprägendes Großgrün
- Böschung

Darstellungen ohne Normcharakter

1. Nummer der Abrundungsfläche

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG

Auf der Abrundungsfläche 2 sind nur Wohngebäude und die dazugehörigen Nebengebäude zulässig.

2. nach § 9 BauGB

- 2.1. Die Grundstücke dürfen nicht kleiner als 800 m² sein.
- 2.2. Der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, ist zu erhalten.
- 2.3. Nebengebäude
- 2.3.1. Nebenanlagen, wie Gastanks sind erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig.
- 2.3.2. Garagen sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig.
- 2.4. Grünordnerische Festsetzungen

Auf den Abrundungsgrundstücken und bei Lückenbebauungen sind pro 100 m² versiegelter Fläche mindestens 2 Laubbäume (2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm) oder Obstbäume zu pflanzen.

Örtliche Bauvorschriften

3. nach § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der LBauO M - V

Die 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. Erdgeschoßfußbodenhöhe
Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von maximal 0,50 m über dem vorhandenen Gelände zulässig.
- 3.2. Dächer
3.2.1. Die Hauptdächer sind nur als steile Dächer mit einer Dachneigung von 45° - 48° zulässig.
3.2.2. Krüppelwalmdächer sind nur ausnahmsweise dort zulässig, wo die anliegenden Nachbarhäuser ein Krüppelwalmdach besitzen.
3.2.3. Walmdächer und Mansarddächer sind nicht zulässig.
3.2.4. Für die Hauptdächer ist nur eine harte Dacheindeckung aus roten Dachsteinen zulässig.
- 3.3. Außenwände
Für die Sichtflächen der Hauptgebäude sind nur Putzfassaden und Fassadenteile mit Holzverschalung und ein Sichtmauerwerk aus roten Klinkern zulässig.
- 3.4. Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- und Nutzgärten anzulegen und zu unterhalten.
- 3.5. Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sollen zur Befestigung von Zufahrten, Stellflächen und Terrassen wasserundurchlässige, Beläge verwendet werden.

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 Bergholz über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Caselow der Gemeinde Bergholz 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 Bergholz vom 22.05.1995 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B für das Gebiet des Dorfes Caselow der Gemeinde Bergholz 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.



CASELOW

Gemeinde Bergholz
Kreis Uecker-Randow

Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M - V

Datum: März 1995

Änderung: Nov. 2000

Bl.-Gr. 73,0x53,0

MASSSTAB: 1:2000

A & S - architekten & stadtplaner GmbH

August-Milarch-Straße 1, Postfach 1129

17001 Neubrandenburg

Telefon: 0395/581020 Telefax: 0395/5810215

