

# KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERGÄNZUNGEN PAMPOW

## Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Ziff. 1 und 3 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern der Gemeinde Pampow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes Pampow und über örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (GVOBl. S. 468), geändert durch Artikel 2 vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 647) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Pampow vom 18.07.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B für das Gebiet des Ortsteils Pampow der Gemeinde Pampow erlassen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung Teil A eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.

2. Die Planzeichnung 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.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 17.08.2000 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Pampow, den 17.08.2000  
Bürgermeister  
2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 02.10.2000 bis zum 8.11.2000 während der Sprechzeiten im Amt Löcknitz, Bauamt, Zimmer 22 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis auf die Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt des Amtes Löcknitz vom 20.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pampow, den 30.09.2000  
Bürgermeister  
3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.08.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pampow, den 22.08.2000  
Bürgermeister  
4. Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 22.08.2001 geprüft. Die Satzung wurde geändert. Die Gemeinde beschließt die erneute Auslegung.

Pampow, den 03.08.2001  
Bürgermeister  
5. Der geänderte Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 24. bis 30.08.2001 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis auf die Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt des Amtes Löcknitz vom 20.09.2001 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.

Pampow, den 03.08.2001  
Bürgermeister  
6. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.08.2001 zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden. Die Ergebnisse der Abwägung wurden mitgeteilt.

Pampow, den 03.08.2001  
Bürgermeister  
7. Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 03.08.2001 geprüft. Die Ergebnisse der Abwägung wurden mitgeteilt.

Pampow, den 03.08.2001  
Bürgermeister  
8. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pampow bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen wurden von der Gemeindevertretung am 03.08.2001 beschlossen.

Pampow, den 03.08.2001  
Bürgermeister  
9. Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB vom Landrat am 03.08.2001 AZ 10/03/01 ohne Auflagen erteilt.

Pampow, den 24.08.2001  
Bürgermeister  
10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.08.2001 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 24.08.2001 AZ 10/03/01 bestätigt.

Pampow, den 24.08.2001  
Bürgermeister  
11. Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage wird hiermit ausgearbeitet.

Pampow, den 24.08.2001  
Bürgermeister  
12. Die Satzung ist am 24.08.2001 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 24.08.2001 rechtsverbindlich geworden.

Pampow, den 24.08.2001  
Bürgermeister  
13. Der katastermäßige Bestand am 07.08.01 wird als richtig dargestellt beantragt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:4000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 07.08.2001  
Leiter des Katasteramtes

## PLANZEICHNUNG TEIL A



**Kartengrundlage:**  
Gemarkung Pampow  
Flurkarte  
Flur 1, Maßstab: 1:4000  
herausgegeben am 12. 04. 2000  
vom Landkreis Uecker-Randow  
vergrößert in den Maßstab 1:2000  
mit selbst eingetragenen Ergänzungen.

### 1. PLANFESTSETZUNGEN

	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs.4 Nr.1 und Nr. 3 BauGB
	Fläche der Ergänzung	§ 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	40 m Maßangabe von der straßenseitigen Flurstücksgrenze bis zum Geltungsbereich der Satzung	§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

### Bestand und nachrichtliche Übernahmen bzw. Kennzeichnungen und sonstige Planzeichen

	Wohngebäude	KP	Kopfsteinpflaster
	Nebengebäude	u	unbefestigt
	Nr. der Ergänzungsfläche	B	Beton
	Kennzeichnung der Baulücke	A	Asphalt
	Flurstücksgrenze mit Nr.		Biotop
	Grünfläche		Einzeldenkmal
	Zweckbestimmung: Friedhof		Schutzzone der Trinkwasserfassung III - TWSZ III

## TEIL B - Textliche Festsetzungen

- ### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen
- Art und Maß der Nutzung
    - Die Grundstücksgrößen der Standorte 1, 2 und 3 müssen mindestens 800 m² betragen. § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB
    - Auf den Standorten 1, 2 und 3 ist eine Wohnbebauung nur einseitig zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
    - Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs.1 Nr.20 und Nr.25 BauGB
    - Auf den Erweiterungsflächen 1, 2 und 3 sind zur freien Landschaft hin an den Grundstücksgrenzen eine mindestens 2 reihige 3 m breite Hecke aus einheimischen, standortgerechten Klein- und Großsträuchern zu pflanzen. Die Hecke ist als freiwachsende, naturbelassene Hecke zu entwickeln und hat 30% Vogel-nährgehölze zu enthalten (Hundsrose, Holunder, Hartriegel u. a.)
    - In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den zu bebauenden Grundstücken der Standorte 1 bis 3 ist pro 100 m² versiegelter Fläche jeweils 1 Laubbaum einheimischer, standortgerechter Laubbaumarten mit natürlicher Kronenform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwertiger), Stammumfang 12-14 cm in 130 cm Stammhöhe oder ein Obstbaum, Hochstamm, standortgerechte Kernobstarten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
    - Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke der Standorte 1 bis 3 sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
    - Nicht verunreinigte Niederschlagswässer auf den Grundstücken der Standorte 1 bis 3 sind auf den vorhandenen Untergrund zu versickern oder aufzufangen und zu verwerten.

- ### 2. Bauvorschriften nach Landesbauordnung
- #### Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs.1 und Abs.4 LBAuO M-V
- Sockelhöhe  
Es ist nur eine Sockelhöhe von maximal 1,00 m über dem vorhandenen dazugehörigen Straßenabschnitt zulässig.
  - Dächer  
Die Hauptdächer sind nur als steile Dächer mit einer Dachneigung von 40°-48° zulässig.  
2.2.2 Für die Dächer der Hauptgebäude ist nur eine harte Dacheindeckung aus roten, rotbraunen bis braunen Dachsteinen oder Ziegeln zulässig.
  - Außenwände  
Für die Oberflächen der Fassaden sind Mauerwerk, Holzverschalung, Putz und Glas zulässig.
  - nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke, Kinderspielflächen § 8 Abs.1 LBAuO M-V
  - Auf den Standorten A und B sind zur freien Landschaft hin an den Grundstücksgrenzen eine mindestens 2 reihige 3 m breite Hecke aus einheimischen, standortgerechten Klein- und Großsträuchern zu pflanzen. Die Hecke ist als freiwachsende, naturbelassene Hecke zu entwickeln und 30% Vogel-nährgehölze zu enthalten (Hundsrose, Holunder, Hartriegel u. a.)

- ### HINWEISE:
- Zum Schutz der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gem. WHG § 19 (BGBl. I 50/86) und LWaG § 20 dem Landkreis Uecker-Randow, Umweltamt, anzuzeigen.
  - Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz bedarf der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlage.
  - Sollten bei den Tiefbauarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsanlagen gekreuzt werden, ist ihre Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
  - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist lt. § 11 DSchG M-V (GVB. Mecklenburg-Vorpommern Nr.1 vom 14.01.1998, S. 12 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 zuzulassige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
  - 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 zugegen sein können, um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren.
  - Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Dezernat "Altlasten und Bodenschutz", sowie dem Umweltamt des Landkreises Uecker-Randow abzustimmen.

# PAMPOW

## KREIS UECKER - RANDOW

### KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERGÄNZUNGEN

Datum: JANUAR 2001 Maßstab: 1:2000 Bearbeiter: Dipl.-Ing. K. Klebs N 20001/01008/Abt.1

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure  
A-Milarch-Str. 1, 17033 Neubrandenburg PF 400129 17022 Neubrandenburg  
Telefon: 0395/561020 Telefax: 0395/562015