

BISMARCK KREIS UECKER - RANDOW

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i. V. m. §4, Abs. 2a BauGB MaßnahmenG und § 86 Abs. 1 und 4 der LBauO M-V

der Gemeinde Bismark über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet des Dorfes Bismark

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 Investitionsförderungs- 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 Bismark vom 23.03.1995 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow folgende Satzung für das Gebiet "Bismark" erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

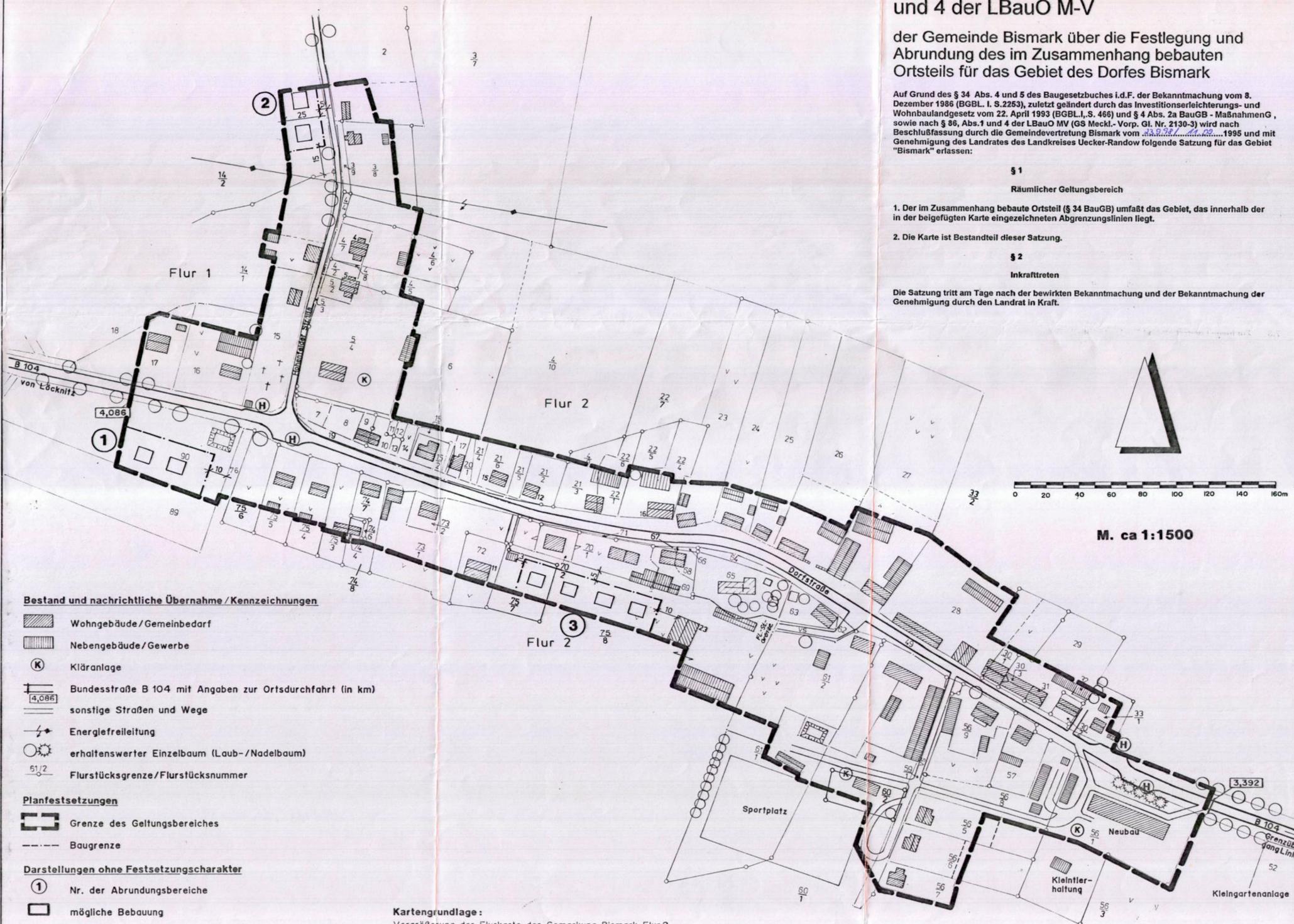
1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.

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.



PLANZEICHNUNG - TEIL A

Bestand und nachrichtliche Übernahme / Kennzeichnungen

- Wohngebäude / Gemeinbedarf
- Nebengebäude / Gewerbe
- Kläranlage
- Bundesstraße B 104 mit Angaben zur Ortsdurchfahrt (in km)
- sonstige Straßen und Wege
- Energiefreileitung
- erhaltenswerter Einzelbaum (Laub-/Nadelbaum)
- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

Planfestsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Nr. der Abrundungsbereiche
- mögliche Bebauung

Kartengrundlage:

Vergrößerung der Flurkarte der Gemarkung Bismark Flur 2 vom Maßstab 1:3000 in den Maßstab ca 1:1500 mit selbst eingetragenem Ergänzungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen	Rechtsgrundlage
1.0 Auf den Abrundungsflächen der Standorte 1 bis 3 sind nur Wohngebäude zulässig.	§ 4 Abs. 2 a BauGB MaßnahmenG
2.0 Die Anordnung von Wohngebäuden in zweiter Reihe zur Erschließungsstraße ist unzulässig. Eine Bebauung in zweiter Reihe zur Bundesstraße ist nur im Abrundungsbereich 3 gestattet. Die öffentliche Zufahrt muß gesichert sein.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.0 Nebenanlagen dürfen erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Bauflucht des Hauptgebäudes errichtet werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO
4.0 Zulässig ist maximal eine Höhe von 0,6 m OK Erdgeschossfußboden über Niveau Straßenachse vor Mitte Haus bzw. über Terrain vor Mitte Haus (Straßenseite)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
5.0 Im Bereich der B 104 sind die Gebäudegrundrisse so zu gestalten, daß keine Schlafräume zur B 104 hin orientiert werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
6.0 Die Erschließung des Abrundungsbereiches 1 hat über die vorhandene Zufahrt zwischen den Flurstücken 90 und 75/6 zu erfolgen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
7.0 Grünordnerische Festsetzungen / Festsetzungen für den Ausgleich und Ersatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 8 a BNatSchG
7.1 Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.	
7.2 In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den zu bebauenden Grundstücken ist pro 100 m ² versiegelter Fläche jeweils 1 Laubbaum von einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.	
7.3 Zur freien Landschaft sind 2 m breite Gehölzpflanzungen aus vorwiegend einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen.	
7.4 Die befestigten Flächen auf den Grundstücken (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Gehwege ...) sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, wie z.B. Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen.	

II. Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V

Die gestalterischen Festsetzungen gelten nur für die Gebäude und baulichen Anlagen, die im Bereich der Grundstücke liegen, die durch Baugrenzen gekennzeichnet sind.

1. **Dächer Hauptgebäude**
Zulässig sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 28° - 45° in den Farben rot/rotbraun - braun bzw. anthrazit.
2. **Außenwände Hauptgebäude**
Zulässig sind Putzfassaden, Fassadenteile mit Holzverschalung, rot/rotbraunes bzw. rotgelbes und weißes Mauerwerk/Verblendmauerwerk.

Hinweise:

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 könnten und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
3. Die vorhandenen Anlagen und Leitungsstrassen der Versorgungsunternehmen sind zu beachten (Leitungsbestände Wasserversorgung siehe auch Verfahrensakte). Das konkrete Bauvorhaben ist rechtzeitig mit den einzelnen Unternehmen abzustimmen. Bauprojekte im Abrundungsbereich 3 sind auf Grund der Lage im Niederschlagsgebiet des Schöpfwerkes Gellin noch einmal gesondert mit dem Wasser- und Bodenverband Mittlere Uecker-Randow abzustimmen.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 23.03.1995 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen

Bismark, den 23.03.1995



Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 23.03.1995 bis 15.05.95 während folgender Zeiten Montag, Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Mittwoch, Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 24.03.95 bis zum 15.05.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bismark, den 15.05.1995



Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.04.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bismark, den 11.04.1995



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 11.09.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bismark, den 11.09.1995



Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bismark, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B Textliche Festsetzungen wurde von den Gemeindevertretern am 11.09.1995 beschlossen.

Bismark, den 11.09.1995



Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB vom Landrat des Landkreises Uecker-Randow am 22.01.1996, AZ: 02266 mit Auflagen erteilt.

Bismark, den 20.01.1996



Bürgermeister

Die Auflagen wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.03.1996 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 22.01.1996, AZ: 02266 bestätigt.

Bismark, den 23.03.1996



Bürgermeister

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

Bismark, den 23.03.1996

Bürgermeister

Die Satzung ist am 23.03.1996 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 23.03.1996 rechtsverbindlich geworden.

Bismark, den 23.03.1996

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 02.02.99 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagersichtigen Darstellung der Grenzpunkte und Grenzen gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Die auf der Flurkarte dargestellten Nebenzzeichnungen wurden nicht in die Plandarstellung mit einbezogen.

Pasewalk, den 02.02.99



Leiter des Katasteramtes

GEMEINDE BISMARCK Kreis Uecker-Randow

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE BISMARCK NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 2a BAUGB MASSNAHMENG UND ÜBER ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 ABS. 1 UND 4 LBauO M-V

A&S - architekten & stadtplaner GmbH
August-Miarch-Straße 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg

Entwurfsbearbeiter:
Dipl.-Ing. R. Nietiedt
Datum: 11.09.1995
bzw. 96

