

GEMEINDE BISMARCK

Ortsteil Gellin

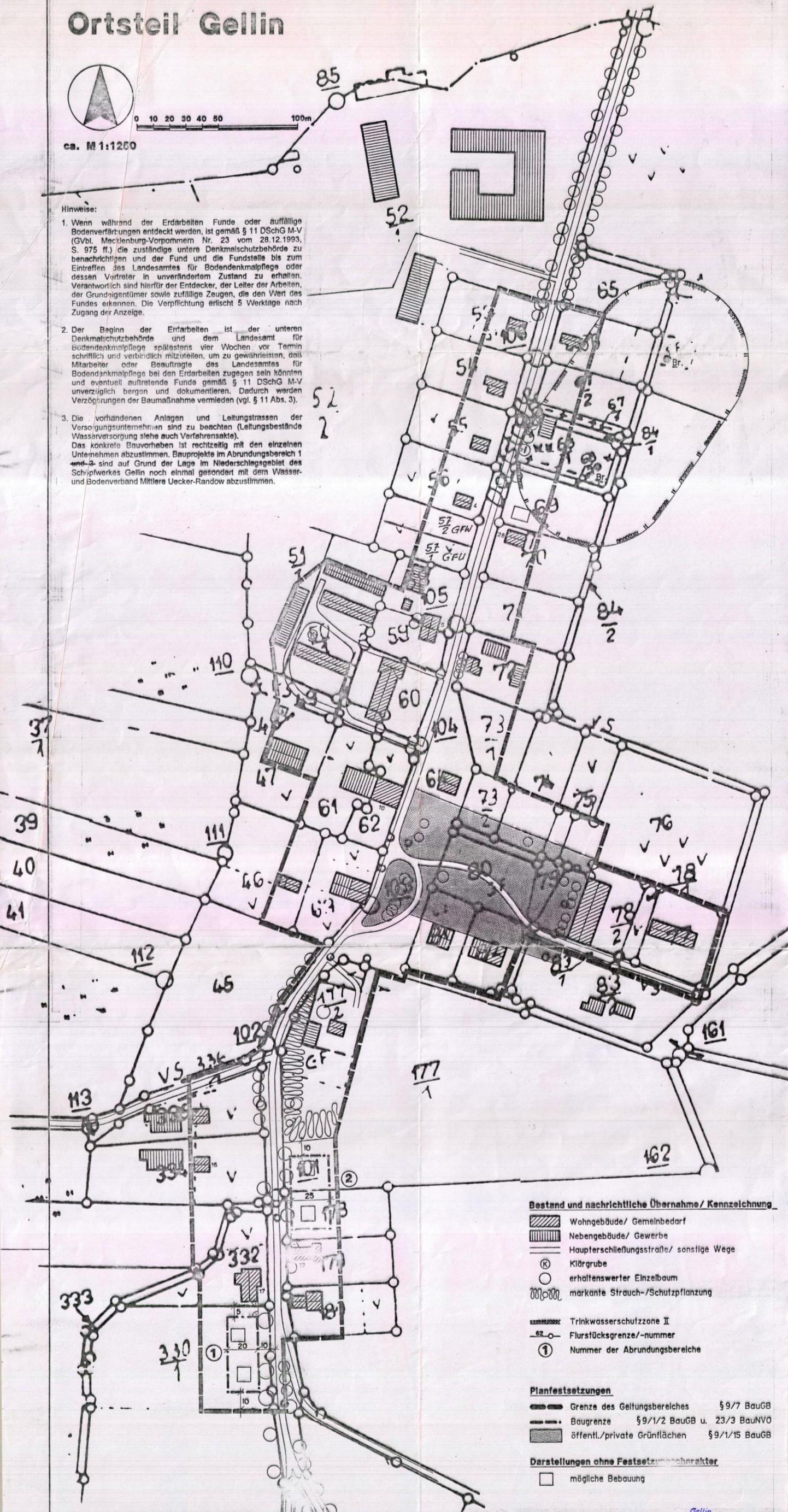


ca. M 1:1200

0 10 20 30 40 50 100m

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 Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind zu beachten (Leitungsbestände Wasser- und Abwasserleitungen siehe auch Verfahrensakte). Das konkrete Bauvorhaben ist rechtzeitig mit den einzelnen Unternehmen abzustimmen. Bauprojekte im Abrundungsbereich 1 sind auf Grund der Lage im Niederschlagsgebiet des Schlipfwerkes Gellin noch einmal gesondert mit dem Wasser- und Bodenverband Mittlere Uecker-Randow abzustimmen.



Bestand und nachrichtliche Übernahme/ Kennzeichnung

- Wohngebäude/ Gemeinbedarf
- Nebengebäude/ Gewerbe
- Haupterschließungsstraße/ sonstige Wege
- Klärgrube
- erhaltenswerter Einzelbaum
- markante Strauch-/Schutzpflanzung
- Trinkwasserschutzzone II
- Flursücksgränze/-nummer
- Nummer der Abrundungsbereiche

Planfestsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches § 9/7 BauGB
- Baugrenze § 9/1/2 BauGB u. 23/3 BauNVO
- öffentl./private Grünflächen § 9/1/15 BauGB

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- mögliche Bebauung

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

KARTENGRUNDLAGE: Vergrößerung der Flurkarte der Gemarkung Bismark-Flur .1. vom Maßstab 1:5000 in den Maßstab ca. 1:1250 mit selbst eingezeichneten Ergänzungen.

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 Gellin

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) und § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG sowie nach § 86 Abs. 1 und 4 der LBauO MV (GS Meckl.-Vorp. G1. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Bismark vom 11.09.1995 und 04.05.99 und Genehmigung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow folgende Satzung für das Gebiet "Gellin" erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebauten 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

- | I. Planungsrechtliche Festsetzungen | Rechtsgrundlagen |
|--|-----------------------------------|
| 1. Auf den Abrundungsbereichen 1 - 2 sind nur Wohngebäude zulässig | § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG |
| 2. Die Anordnung der Wohngebäude hat einreihig zur Erschließungsstraße zu erfolgen. Die Gebäude sind parallel zur Erschließungsstraße anzuordnen. | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| 3. Der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab ab 50 cm in 100 cm Höhe ist zu erhalten. | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| 4. Nebenanlagen dürfen erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Baufucht des Hauptgebäudes errichtet werden. | §§ 14 Abs. 1 u. 12, Abs. 6 BauNVO |
| 5. Im Bereich der als Grünflächen festgesetzten Flächen am ehemaligen Gutshaus sind folgende Nutzungen zulässig:
- Parkanlage im zentralen Bereich vor dem Gutshaus
- Wege und Zufahrten für die Anlieger
- Vorgärten in Zuordnung zur vorhandenen bzw. möglichen Bebauung | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| 6. Im Bereich der Abrundungen 1 - 2 sind folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbindlich:
- Pflanzgebot 1 Laubbäum (einheimische, standortgerechtes Gehölz) pro 100 m ² versiegelte Fläche je Grundstück.
- 2 m breite Gehölzpflanzungen aus vorwiegend einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern am Übergang zur freien Landschaft.
- Minimierung des Versiegelungsgrades durch Einsatz versiegelungsarmer Befestigungsarten (z.B. Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine oder Schotterrasen).
- Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- und Nutzgärten anzulegen und zu unterhalten. | § 8 a BNatSchG |

II. Örtliche Bauvorschriften nach § 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. Zulässig ist maximal eine Höhe von 0,8 m OK Erdgeschossfußboden über Niveau Straßenebene vor Mitte Haus bzw. über Terrain vor Mitte Haus (Straßenseite).
2. Zulässig sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 28° - 45° in den Farben rot/ rotbraun - und anthrazit.
3. Zulässig sind Putzfassaden, Fassadenteile mit Holzverschalung, rot/rotbraunes bzw. rotgelbes und weißes Mauerwerk/Verblendmauerwerk.

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 30.04.1995 bis 15.05.1995 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 - 18.00 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 Auslegungsjahr von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24.03.1995 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

Um Gemeindevertretung teil 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 Gellin, 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 am 23.01.1995 AZ: 02265 mit/ohne Auflagen erteilt.
Bismark, den 30.01.1995 Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.05.99 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 27.09.1999 Az. 03062/99 bestätigt.
Bismark, den 27.09.1999 Bürgermeister

Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgesetzt.
Bismark, den 23.09.1999 Bürgermeister

Die Satzung ist am 20.10.1995 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 22.10.1995 rechtsverbindlich geworden.
Bismark, den 20.10.1995 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 30.06.1999 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte und Grenzen gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Die auf der Flurkarte dargestellten Nebenzeichnungen werden nicht in die Plandarstellung mit einbezogen.
Pasewalk, den 30.06.99 Leiter des Katasteramtes

GELLIN

Gemeinde BISMARCK
Kreis Uecker-Randow

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSSTÄTTE GELLIN NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 2a BAUGB MASSNAHMEN UND ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 ABS. 1 UND 4 LBauO M-V

AAS - architekten & stadplaner GmbH
A.-Märch-Str. 01, Postfach 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395/ 581020

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. R. Nietfeld, Architektin für Stadtplanung
Datum: 11.09.1995/