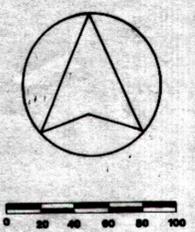
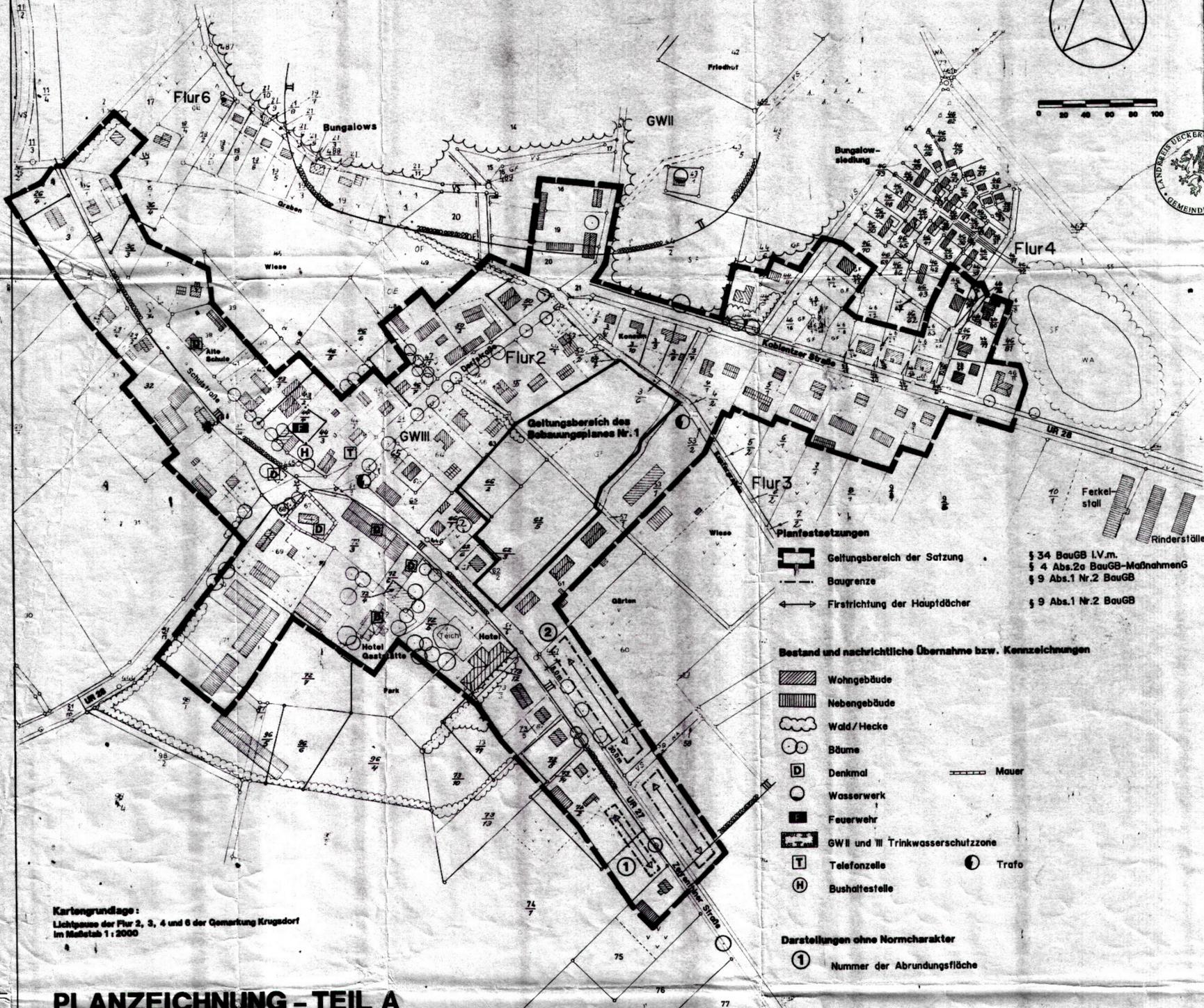


KRUGSDORF KREIS UECKER - RANDOW



Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4, Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG und i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V
 der Gemeinde Krugsdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Krugsdorf und über örtliche Bauvorschriften

§ 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 bewirktten Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

- HINWEISE
- Für die Flächen, die innerhalb der Trinkwasserschutzzone II und III liegen, gelten die Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW Arbeitsblatt W 101, Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiet.
 - Zum Schutz der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährlichen Stoffen gem. WHG § 19 g (BGBI. 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 öffentlicher Anlagen.
 - Sollten bei Tierbearbeitungen Drainagen oder andere Entwässerungsanlagen gekreuzt werden, ist ihre Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
 - Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht ergeben, sind weitere Schritte mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen.
 * Amt für öffentliche Ordnung und Abfallwirtschaft
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V (GVBl. M-V 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren.

Korrektur:
 September 97, gem. Hinweise aus der Genehmigung des Landkreises Uecker-Randow, Dezernat II, Amt für Bau, Gewässer- und Denkmalschutz, AZ: 03173-97-16 vom 19.09.1997

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 16.11.1995 beschlossen, die Entwurfs-Satzung öffentlich auszulegen.

Krugsdorf, den 27.6.1997
 Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 04.12.95 bis 05.01.96 während folgender Zeiten
 Mo., Mi., Do.: 8.00 - 16.00 Uhr
 Di.: 8.00 - 15.00 Uhr
 Fr.: 8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, bis zum 27.11.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Krugsdorf, den 27.6.1997
 Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Krugsdorf, den 27.6.1997
 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 29.05.1996 geprüft. Das Ergebnis ist bekanntgemacht worden.

Krugsdorf, den 27.6.1997
 Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ort Krugsdorf, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen wurde von den Gemeindevertretern am 27.02.1996 beschlossen.

Krugsdorf, den 27.6.1997
 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB vom Landrat am 16.02.1997 gemäß AZ: 03173-97-16/ohne Auflagen erteilt.

Krugsdorf, den 4.11.1997
 Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.02.1996 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 16.02.1997 bestätigt.

Krugsdorf, den 4.11.1997
 Bürgermeister

Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage wird hiermit ausgedruckt.

Krugsdorf, den 4.11.1997
 Bürgermeister

Die Satzung ist am 26.09.1997 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 26.09.1997 rechtsverbindlich geworden.

Krugsdorf, den 4.11.1997
 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 26.09.1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Möglichkeit der lagerichtigen Darstellung des Grenzpunktes gilt dem Fortbestand, daß eine Prüfung nur dann erfolgte, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 erstellt wurde. Regenbeansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 11.01.1997
 Leiter des Katasteramtes

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND IHRE RECHTSGRUNDLAGEN**
- Auf den Abrundungsflächen der Standorte 1 und 2 sind nur Wohngebäude und die dazugehörigen Nebengebäude zulässig. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG
 - Die Wohnbebauung ist nur einreihig zur Erschließungsstraße zulässig. Eine Wohnbebauung in zweiter Reihe ist nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Nebenanlagen, wie Gastanks sind erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Bauflucht des Hauptgebäudes oder als Erdtank zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 14 Abs. 1 BauNVO
 - Garagen sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 12 Abs. 6 BauNVO
 - Erdgeschoßfußboden
 Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von maximal 0,50 m über dem vorhandenen Gelände zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Die Grundstücke dürfen eine Mindestgröße von 600 m² nicht unterschreiten. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Auf den Standorten 1 und 2 dürfen keine Schlaf- und Kinderzimmer zur Kreisstraße UR 27 hin orientiert sein. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB
 - Im Satzungsgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 100 cm Stammhöhe zu erhalten.
 - 2.1.2. Auf den Abrundungsflächen 1 und 2 ist zur freien Landschaft hin an den Grundstücksgrenzen eine Hecke aus einheimischen standortgerechten Sträuchern zu pflanzen.
 - In Abhängigkeit von den zu bebauenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelte Fläche jeweils ein Laubbaum von einheimischen standortgerechten Gehölzen oder ein Obstbaum zu pflanzen.
 - Die bauliche nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der LBauO M-V**
- Im gesamten Geltungsbereich der Satzung ist für die Hauptdächer nur eine harte Dacheindeckung aus roten bis rotbraunen Dachsteinen oder Ziegeln zulässig.
- Im gesamten Geltungsbereich der Satzung sind die steilen Dächer der Nebengebäude im gleichen Faktor, wie die Dächer der Hauptgebäude zu decken.
- Die folgenden gestalterischen Festsetzungen gelten nur für die Gebäude und baulichen Anlagen, die im Bereich der Grundstücke liegen, die durch Baugrenzen gekennzeichnet sind:
- 2.1 Dächer
- 2.1.1 Die Hauptdächer sind nur als steile Satteldächer mit einer Dachneigung von 42° - 48° zulässig.

- Außenzwände
 Für die Sichtflächen der Hauptgebäude sind nur Putzfassaden, Fassadenteile mit Holzschalung, Fachwerk und ein Sichtmauerwerk aus roten gelben Klinkern zulässig.
- Einfriedrungen
 Einfriedrungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur in einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.
- Befestigungen
 Der Umgang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen, Zufahrten u.ä. sind weitgehend durchlässige Beläge, wie weiträumige Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterterrassen zu verwenden.



KRUGSDORF
 Gemeinde Krugsdorf
 Kreis Uecker-Randow

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE DES DORFES KRUGSDORF
 NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BAUGB I. V. M. § 4 ABS. 2A BAUGB - MASSNAHMENG UND § 86 ABS. 1 UND 4 LBauO M-V

A&S - architekten + stadtplaner GmbH
 August-Milarch-Str. 1 PF 1129
 17001 Neubrandenburg
 Telefon: 0399/581020
 Fax: 0399/5810215

Datum: Juni 1996
 Bearbeiter: M. Klopsch