

HINWEISE

1. Es gilt die Abfallsatzung des Landkreises Uecker-Randow.

2. Zum Schutz der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gem. § 9 (BGBl. I Nr. 3) und LWG § 20 dem Landkreis Uecker-Randow, Umweltamt, anzuzeigen.

3. Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz und die Einleitung von Wasser, Abwasser und Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlagen.

4. Es sind jegliche Maßnahmen, die eine nachteilige Gewässerbeeinflussung zur Folge haben können, zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für das Grundwasser. Anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser sind möglichst vor Ort zu verwerten.

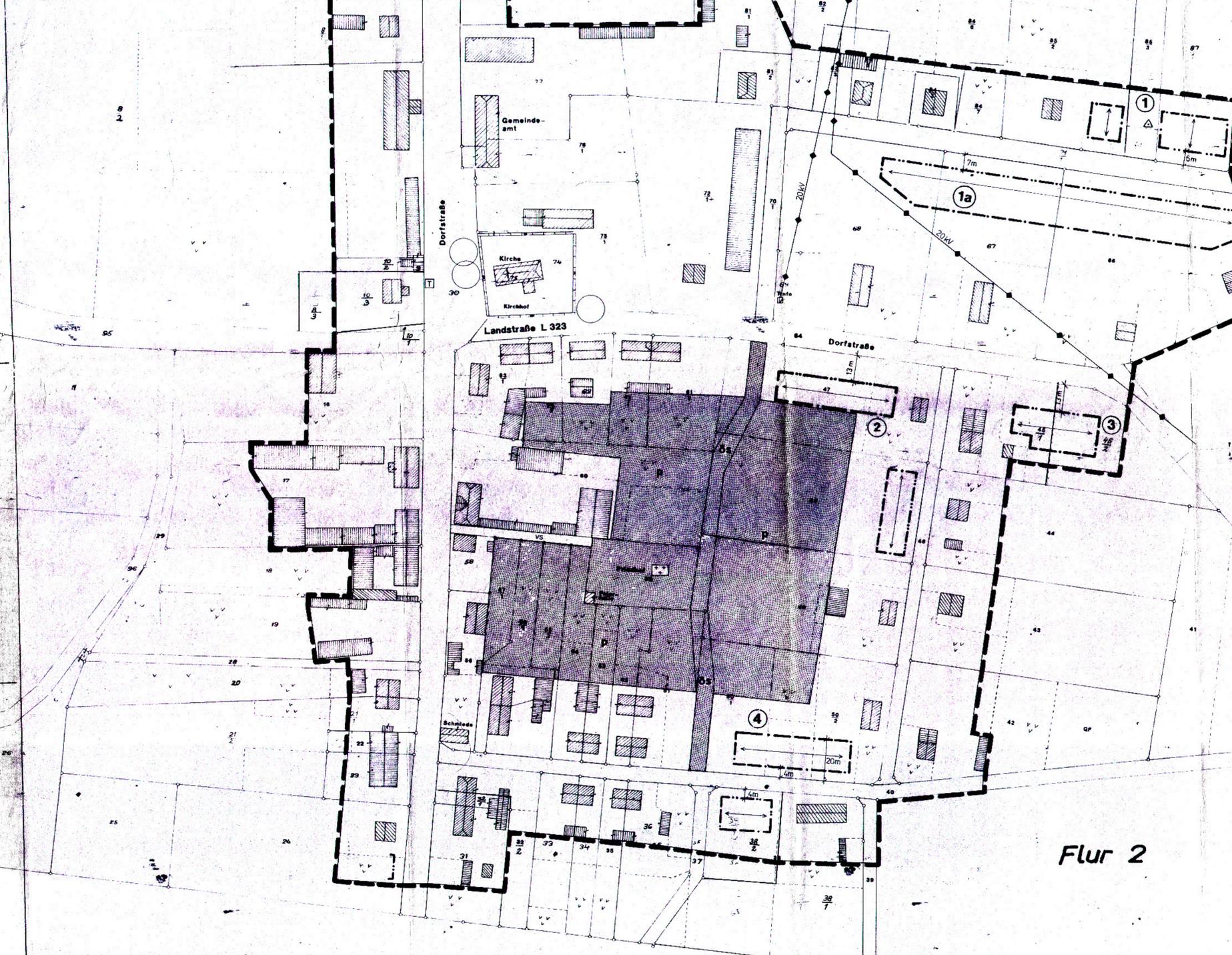
5. Sofern einige Oberbaumfaltungen bei der Umsetzung der Bauvorhaben notwendig sind, wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Festlegung für Ersatzpflanzungen getroffen.

6. 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.

7. Der Baubeginn 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 bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M.-V unverzüglich bergen und dokumentieren.

8. Für die Abrundungsflächen 2 und 3 müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens an das Straßenbaumamt Neustrelitz Anträge für den Bau von Zufahrten und zum Abschluß von Nutzungsverträgen gestellt werden.

9. Auf der Abrundungsfläche 1 befindet sich ein Lagefestpunkt des geodätischen Netzes. Bei Baubedarf muß ein Antrag auf Verlegung gestellt werden.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen**
- 1.1. Auf den Abrundungsflächen des Standortes Nr. 1, 1a, und 3 sind nur Wohngebäude und deren Nebenanlagen zulässig. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
 - 1.2. Die Wohnbebauung ist nur einreihig zur Erschließungsstraße zulässig. Eine Wohnbebauung in zweiter Reihe ist nicht zulässig. Auf der straßenabgewandten Fläche dürfen keine Wohngebäude errichtet werden. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - 1.3. Nebenanlagen, wie Gastanks sind erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Baufucht des Hauptgebäudes oder als Erdtank zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO
 - 1.4. Garagen sind erst hinter der straßenseitigen Baufucht des Hauptgebäudes zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO
 - 1.5. Auf den Standorten 2 und 3 dürfen keine Schlaf- und Kinderzimmer zur Landesstraße hin orientiert sein. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - 1.6. Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB
 - 1.6.1. Der im Satzungsgebiet vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten.
 - 1.6.2. Auf den zu bebauenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche jeweils ein einheimischer standortgerechter Laubbaum Tilia cordata "Rancho", 1 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt, zu pflanzen.
 - 1.6.2. Die häufig nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen 1.3, 1.4, 1.5.2. und 1.5.3 gelten nur für die Grundstücke, die durch Baulinien und Baugrenzen gekennzeichnet sind.

2. Örtliche Bauvorschriften § 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.

- 2.1. Erdgeschoßfußbodenhöhe**
Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe vom maximal 1,00 über dem vorhandenen Gelände zulässig.
- 2.2. Dächer**
- 2.2.1. Die Hauptdächer sind nur als steile Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° - 48° zulässig.
 - 2.2.2. Für die Hauptdächer ist nur eine harte Dachendeckung aus roten, rotbraunen und anthraziten Dachsteinen oder Ziegeln zulässig.
- 2.3. Außenwände**
Für die Sichtflächen der Hauptgebäude sind nur Putzfassaden, Fassadenteile mit Holzverschalung, rotes und rotgelbes Mauerwerk/Verblendmauerwerk und Fachwerk zulässig.

- 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
 - Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - p privates Grün
 - Firstichtung der Hauptdächer § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Bestand und nachrichtliche Übernahmen bzw. Kennzeichnungen**
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Satteldach
 - Walmdach
 - Krüppelwalmdach
 - Trafo
 - Mittelspannungsfreileitung
 - Telefonzelle
 - dorfbildprägendes Großgrün
 - Weg unbefestigt
 - Lagefestpunkt des geodätischen Netzes
 - Mäuer
 - Friedhof

- Darstellungen ohne Normcharakter**
- 1 Nr. der Abrundungsfläche
 - ös langfristig geplante Straßenverkehrsfläche

Kartengrundlage:
Flurkarte 3 Gemarkung Nieden vom Kataster- und Vermessungsamt Pasewalk, Frenzläufer Str. 20
Herausgegeben von der Landesregierung Brandenburg 1991 im M 1:1000

Satzung 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
der Gemeinde Nieden über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet des Dorfes Nieden, sowie 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 468) und § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG sowie nach § 86 Abs. 1 und 4 der LBauO - MV (GS Meckl.-Vorp. GJ. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Nieden vom 22.02.1995 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 Nieden 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.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 01.02.1995 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Nieden, den 25.02.1995
Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 22.02.1995 bis 23.03.1995 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen:

Mo., Mi., Do.: 8.00 - 16.00 Uhr
Di.: 8.00 - 13.00 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 vorgetragen werden können, in der Zeit vom 22.02.1995 bis zum 23.03.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nieden, den 25.02.1995
Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.1995 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Nieden, den 25.02.1995
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 12.03.1995 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Nieden, den 25.02.1995
Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nieden, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B Textliche Festsetzungen wurde von der Gemeindevertretung am 22.02.1995 beschlossen.

Nieden, den 25.02.1995
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB vom Landrat am 15.12.1995 mit AZ 02359 mit/ohne Auflagen erteilt.

Nieden, den 25.02.1995
Bürgermeister

Die Auflagen und Maßgaben wurden durch den Änderungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 22.02.1995 erfüllt. Die Betroffenen sind mit Schreiben vom 27.02.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nieden, den 25.02.1995
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen geprüft. Die Betroffenen haben keine Bedenken und Anregungen.

Nieden, den 25.02.1995
Bürgermeister

Die Gemeinde faßt den satzungsergänzenden Beschluß. Die Erfüllung der Auflagen und Maßgaben wurden durch den Landrat am 21.02.1995 mit AZ 02359 bestätigt.

Nieden, den 25.02.1995
Bürgermeister

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

Nieden, den 25.02.1995
Bürgermeister

Die Satzung ist am 22.02.1995 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 22.02.1995 rechtsverbindlich geworden.

Nieden, den 25.02.1995
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22.02.1995 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt ist und die rechtsverbindlichen Punkte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 25.02.1995
Leiter des Katasteramtes

NIEDEN
GEMEINDE NIEDEN
LANDKREIS UECKER - RANDOW

Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils NIEDEN 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: NOV. 1994 / S. Änderung: 25.1.1998 MASZSTAB: 1:1000

A & S architekten & stadtplaner GmbH
August-Milarch-Str. 1129
17001 Neubrandenburg
Tel.: 0395/581020, Telefax: 0395/5810215