

# ABRUNDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE DAMEROW



## Teil A PLANZEICHNUNG

**Damerow**  
Gemeinde Damerow  
Landkreis Uecker-Randow

Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Damerow nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V

Datum: Oktober 1998 Maszstab: 1:2500

- Kartengrundlagen:  
Flurkarten 1, 2, 3, 4 Gemarkung Damerow vom Kataster- und Vermessungsamt Pritzwalk  
Herangezogen von der Landesregierung Brandenburg 1957 im M 1:2500
- Planfestsetzung**
- Gebietsschraube der Satzung § 34 BauGB
  - Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - Festsetzung der Hauptfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Bestand und sachliche Übernahmen bzw. Kennzeichnungen**
- Wohngebäude
  - Nebengebäude
  - Satteldach
  - Waldstück
  - Kleingartenanlage
  - Einzelanlagen des Denkmalschutzes § 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
  - Denkmalschutzzone § 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
  - Geschützte Baumreihe (einseitig) § 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 6 BauGB
  - Grünfläche (Park) § 9 Abs. 1 Nr. 15
  - Friedhof
- Darstellung ohne Normzeichen**
- Nummer der Abrundungsfläche

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND IHRE RECHTSGRUNDLAGEN**
  - Auf den Abrundungsflächen sind nur Wohngebäude und die dazugehörigen Nebengebäude zulässig. § 4 Abs. 2a Nr. 3 BauGB-Maßnahme.
  - Die Wohnbebauung ist nur einseitig zur Erschließungsstraße zulässig. Eine Wohnbebauung in zweiter Reihe ist nicht zulässig. Die Wohngebäude sind in der Flucht zur vorhandenen Bebauung zu errichten. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.
  - Zulässig sind Gebäude mit einem Vollgesch. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 BauNVO.
  - Nebenanlagen, wie Gastanks, sind erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Baulinie des Hauptgebäudes oder als Erdtank zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNVO.
  - Garagen sind erst hinter der straßenseitigen Baulinie des Hauptgebäudes zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO.
  - 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.
  - An der Straße nach Norden befindet sich eine einseitige Baumreihe, die gemäß § 4 Abs. 1.1. NatG M-V als geschützter Landschaftsbestandteil im Sinne von § 18 BNatSchG gilt:
    - Die Beseitigung sowie Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Allee führen können, sind zu unterlassen.
    - Ein Eingriff in den Wurzelbereich innerhalb der Kronenraufe der Bäume durch geplante bauliche Anlagen ist auszuschließen.
  - Während der Maßnahme ist der vorhandene Baumbestand gemäß DIN 18920/RAS LG 4 zu schützen.
  - In Abhängigkeit von der Flächenverteilung auf den zu bebauenden Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche je 1 Laubbäum von standortgerechten Gehölzen oder 1 Obstbaum anzupflanzen.
  - Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
-nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 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 bzw. Baugrenzen oder Firstsicherung der Hauptflächen gekennzeichnet sind.
  - Dächer**
    - Die Hauptdächer sind nur als Sattel- oder Krüppelwalddächer mit einer Neigung von 33° - 45° zulässig.
    - Für die Hauptdächer ist nur eine harte Dachendeckung aus roten bzw. rotbraunen Dachsteinen oder Ziegeln zulässig.
  - Außenwände**  
Für die Sichtflächen der Hauptgebäude sind nur Putzfassaden oder ein Sichtmauerwerk aus roten Klinkern zulässig.
  - Einfriedungen**  
Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur in einer Höhe von maximal 1,00 Meter zulässig.
  - Befestigungen**  
Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß einzuschränken. Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen, Zufahrten etc. sind weitgehend durchlässige Beläge, wie wetterfestes Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterstraßen zu verwenden.
- nach § 86 Abs. 1 Nr. 2 und 4 der LBauO M-V**  
Die gestalterischen Festsetzungen gelten nur für vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen.
  - Fassaden**
    - Die Feldsteinfassaden sind zu erhalten.
    - Am Gebäude Dorfstraße 23, ehemalige Schule, ist der Torbogen zu erhalten.
    - Das Fachwerk des Gebäudes Dorfstraße 28 ist zu erhalten.
  - Gauben**  
Die Fledermausgaube des Gebäudes Dorfstraße 28 ist zu erhalten.

### HINWEISE

- Für die Flächen, die innerhalb der Trinkwasserschutzzone III liegen, gelten die Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW Arbeitsblatt W 101 Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiet.
- Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz bedarf der Zustimmung des Betreibers öffentlicher Anlagen.
- Die abwasserseitige zentrale Erschließung der Ortslage ist entsprechend Abwasserbeseitigungskonzeption für das Jahr 2001 geplant. Bis zur Erschließung der Ortslage können nach Einzelfallprüfung Kleinkläranlagen und abtrocknende Gruben zugelassen werden. Nach Erschließung der Ortslage besteht nach Abwasserbeseitigungssatzung des Trink- und Abwasserwerkverbandes 'Uecker-Randow Süd-Ost' Anschließzwang an das öffentliche Kanalisationsnetz.
- Bestandteile der Denkmalliste des Landkreises Uecker-Randow sind folgende Objekte:
  - Dorfstraße 6, Landarbeiterhaus
  - Dorfstraße 8, Landarbeiterhaus
  - Dorfstraße 12, Landarbeiterhaus
  - Dorfstraße 14, Landarbeiterhaus
  - Dorfstraße 23, ehem. Schule mit Stall
  - Dorfstraße 28, Wohnhaus
  - Friedhof mit Mauer, Grabkreuz Tadeusz und Grabsteine Schölzel (Dorfstraße)
  - Gutanlage mit Park, Inspektorenhaus (Nr. 2), Speicher, Brennerei, Eisellmal, Kahlatal, Pforsdall, Schafstall, ehem. Dingerschuppen, Stellmacherei mit Transmissions, Schmiede mit Amboss, Scheun, Alte Backerei, Eiskaffee, Taubenschau, Grabsteine von Winterfeld und Pfisterung auf dem Gutshof mit Anbindung zur Dorfstraße
  - Kircheneingangs (im Gutspark)
  - Kriegerdenkmal 1914/1918 (auf dem Friedhof)
 Veränderungen an Denkmälern sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V genehmigungspflichtig.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG 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 Zulässige, 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 verballich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren.
- In der Ortslage stehen überwiegend bindige Böden des Pleistozäns (Geschiebemergel) an. Sie stellen grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund dar. In der Umgebung des Dorftortes können ungünstigere Baugrundebedingungen vorliegen. Für die geplanten Baumaßnahmen wird die Durchführung entsprechender Baugrunderkundungen empfohlen.
- Im Kreuzungsbereich Dorfstraße / Grüner Weg / Abzweig nach Schönfeld und im Abzweig Dorfstraße / Straße nach Rollwitz befinden sich 3 vermutete Aufnahmepunkte. Diese sind jeweils durch 3 vermutete Punkte gezeichnet. Bei eventuellen Baumaßnahmen in diesem Bereich ist das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Uecker-Randow zur Sicherung dieser Punkte zu benachrichtigen.
- Das Flurstück 19, Flur 3, ist gemäß Forderung des Straßenbaubesamtes Neustettin von der Landesstraße L 322 zu erschließen.

## Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Damerow nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches Ld.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1996 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) und § 86, Abs. 1 und 4 der LBauO M-V (GS Meckl.-Vorp. GLNr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Damerow vom 28.02.1998 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 der Dorfes Damerow erlassen:

- § 1  
Räumlicher Geltungsbereich
- Der im Zusammenhang bebauten Ortslage (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
  - Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2  
Inkrafttreten
- Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

### Verfahrensvermerke

- Aufstellung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.11.1996. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Gemeinde erfolgt (H. Hauptatzung).  
Damerow, 07.07.1998  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 26.02.1997 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 04.04. bis zum 11.05.97 durch Aushang ortsbekannt gemacht worden.  
Auslegungsort: M.-M.-D. 8.00-16.00 Uhr; D. 8.00-18.00 Uhr; F. 8.00-12.00 Uhr  
Damerow, 07.07.1998  
Bürgermeister: [Signature]
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 14.04. bis 13.05.97 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 04.04. bis zum 11.05.97 durch Aushang ortsbekannt gemacht worden.  
Auslegungsort: M.-M.-D. 8.00-16.00 Uhr; D. 8.00-18.00 Uhr; F. 8.00-12.00 Uhr  
Damerow, 07.07.1998  
Bürgermeister: [Signature]
- Die beratenden Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.04.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Damerow, 07.07.1998  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 06.05.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Damerow, 06.07.1998  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Damerow, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde von den Gemeindevorstern am 06.05.1998 beschlossen.  
Damerow, 06.07.1998  
Bürgermeister: [Signature]
- Der letztgenannte Entwurf am 16.05.98 wird als richtig beschneigt. Hinsichtlich der Lagerstätten-Landkreis- und Kreisgrenze gilt als Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtserhebliche Flurkarte am 16.05.98 nicht vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Pasewalk, 16.07.98  
Leiter des Katasteramtes: [Signature]
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Damerow, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde von den Gemeindevorstern am 27.06.1998 aufgehoben.  
Damerow, 10.12.1998  
Bürgermeister: [Signature]
- Gemäß Verfügung wurde zur Ausarbeitung des Verfahrensfehlers der nach der öffentlichen Auslegung genehmigte Entwurf der Satzung gemäß § 3 Abs. 3 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut ausgestellt. Dazu hat der Entwurf der Satzung in der Zeit vom 07.09.1998 bis zum 21.09.1998, während folgender Zeiten: M.-M.-D. 8.00-16.00 Uhr; D. 8.00-18.00 Uhr; F. 8.00-12.00 Uhr öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß die Bedenken und Anregungen nur zu den genehmigten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genehmigten Teilen des Entwurfs während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 28.08.98 bis zum 21.09.98 durch Aushang ortsbekannt gemacht worden.  
Damerow, 02.12.1998  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 28.02.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Damerow, 02.12.1998  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Damerow, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde in der Gemeindevorversammlung am 28.02.1999 beschlossen.  
Damerow, 02.12.1998  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB mit der Verfügung der Unteren Verwaltungsbehörde am 22.12.1998, Az. 052/98-32.36, mit obigen Auflagen erteilt.  
Damerow, 02.12.1999  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Erstellung der Genehmigung der Satzung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten, ist in der Zeit vom 13.01.99 bis zum 21.02.99 durch Aushang ortsbekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 28.02.1999 in Kraft getreten.  
Damerow, 02.12.1999  
Bürgermeister: [Signature]