

DAUGZIN / GEMEINDE RUBKOW

Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Gebietes des Dorfes Daugzin

Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 und in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum BauGB, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.11.1996 und mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes DAUGZIN erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzung

Folgende Festsetzungen sind nur für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und für die darüber hinaus nach § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen gültig:

Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Traufhöhe 3,50 m über Straßenniveau	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Grundflächenzahl 0,3	§ 19 Abs. 1 BauNVO
Geschossflächenzahl 0,3	§ 20 Abs. 1 BauNVO
Baugrenze:	§ 23 Abs. 3 u. 4 BauNVO
vordere Baugrenze:	05,00m ab Straßenbegrenzungslinie
hintere Baugrenze:	30,00m ab Straßenbegrenzungslinie

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Ostvorpommern in Kraft.

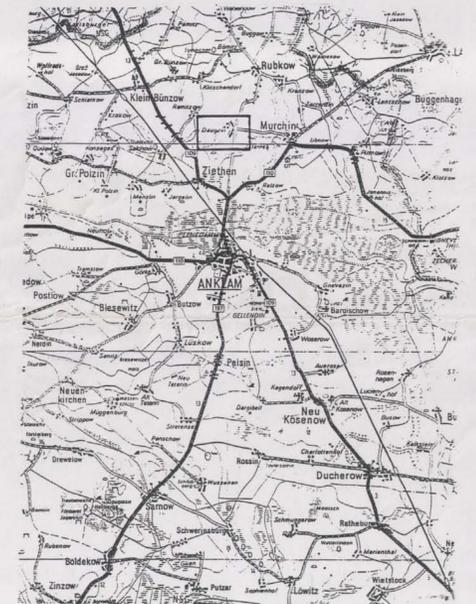
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Rubkow wurde am 20.11.1996 gefasst. Er wurde ortsüblich vom 20.11.1996 bis 27.11.1996 bekanntgegeben. *Publizische Bekanntgebungsartikeln Außen Zietzen*
Rubkow, den 20.11.2000
Bürgermeister *Koch*
- Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.1996 bis 27.11.1996, und den Trägern öffentlicher Belange durch Beilegung gem. § 4 Gesetz über die Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich vom 20.11.1996 bis 27.11.1996 bekanntgegeben.
Rubkow, den 20.11.2000
Bürgermeister *Koch*
- Die Gemeindevertretung Rubkow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.11.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rubkow, den 20.11.2000
Bürgermeister *Koch*
- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext wurde am 20.11.1996 von der Gemeindevertretung Rubkow beschlossen.
Rubkow, den 20.11.2000
Bürgermeister *Koch*
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid vom 20.11.1996, AZ: 61.1/12-61.1/12- mit Aufträgen erteilt.
Rubkow, den 20.11.2000
Bürgermeister *Koch*
- Die Auflagen wurden durch den satzungserhebenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.11.1996 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Schreiben vom 20.11.1996, AZ: 61.1/130 477 bestätigt.
Rubkow, den 20.11.2000
Bürgermeister *Koch*
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom 20.11.1996 bis 27.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltungsmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.12.1996 in Kraft getreten.
Rubkow, den 20.11.2000
Bürgermeister *Koch*

ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze der Klarstellung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Nicht eingemessene aber vorhandene Wohngebäude

Übersichtsplan



Die über Kreuz schraffierten Flächen sind die nach § 34(4) Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen.

Die einfach schraffierten Flächen sind die nach § 4 (2a) BauGB - Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen, auf denen ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Belange der Bodendenkmalpflege:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GMB, M-V Nr.25 vom 28.12.1993, S. 979 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverzüglich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Denkmalschutz bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. 11DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3).

Belange des Naturschutzes

Für die Außenbereichsgrundstücke, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und für Außenbereichsflächen, die gem. § 4 Abs.2a BauGB-Maßnahmengesetz in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff in die Natur wie folgt auszugleichen (gem. § 8 Abs. 1 BldSchG):

In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden, unbebauten Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzungen von mindestens 10qm Strauchpflanzungen (2x verpflanzte Qualität) 1 Stück Baum (2x verpflanzte, Stammumfang 10-12) aus vorliegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an den der Landschaft zugewandten Seite der Grundstücke zu pflanzen.

Der Umfang der zu befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die bisher nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgrünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (grünordnerische Festsetzung nach § 86 Abs. 1 Ziffer 6 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BldSchG M-V).

Im Dorfgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in besonderer Weise zu berücksichtigen. Die Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB zu erhalten.

Nach Maßgabe von § 1 der Verordnung zum Schutz von Bäumen und Hecken des Landkreises Anklam (Gehölzschutzverordnung) vom 14.2.1994 (veröffentlicht im Peeneecho vom 3.3.1994) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,5 m (gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden) als geschützte Landschaftsbestandteile unter besonderen Schutz gestellt.

Es ist verboten, geschützte Bäume zu besägen, zu zerstören, zu beschädigen, ihre Gestalt oder ihr charakteristisches Aussehen wesentlich zu verändern oder ihr weiteres Wachstum zu beeinträchtigen.

Der vorstehende Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gem. DIN 18520 / RAS-LG 4 zu schützen.