

Verfahrensvermerke

- 1. Die Gemeindevertretung Kuppentin hat am 31.05.1995 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung einer Satzung zur Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Kuppentin und Daschow nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB einzuleiten. Der Beschluss ist in der Gemeindezeitschrift bis 31.07.1995 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kuppentin, den 21.04.97 Bürgermeister
- 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 19.09.1995 und zu 09.1995 durchgeführt worden.
Kuppentin, den 21.04.97 Bürgermeister
- 3. Der Satzungsentwurf zur Abrundungssatzung sowie die Begründung haben am 04.09.96 bis 04.10.96 während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Ture, Grevenor Str. 31 in Lubz nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, in der Zeit vom 25.08.96 bis 05.10.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Zeit vom 14.09.96 bis 04.10.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kuppentin, den 21.04.97 Bürgermeister
- 4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Begründungen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.96 geprüft. Das Ergebnis ist mit dem Beschluss vom 13.12.96 bekannt gemacht worden.
Kuppentin, den 21.04.97 Bürgermeister
- 5. Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der geänderte Entwurf der Abrundungssatzung, bestehend aus der Begründung und dem Text, in der Zeit vom 19.03.97 bis zum 04.04.97 während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Ture, Grevenor Str. 31 in Lubz erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegungsfrist ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 14.03.97 bis 04.04.97 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Festlegung und Abrundung beteiligten Träger öffentlicher Belange haben dem Schreiben vom 03.03.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgegeben worden.
Kuppentin, den 21.04.97 Bürgermeister

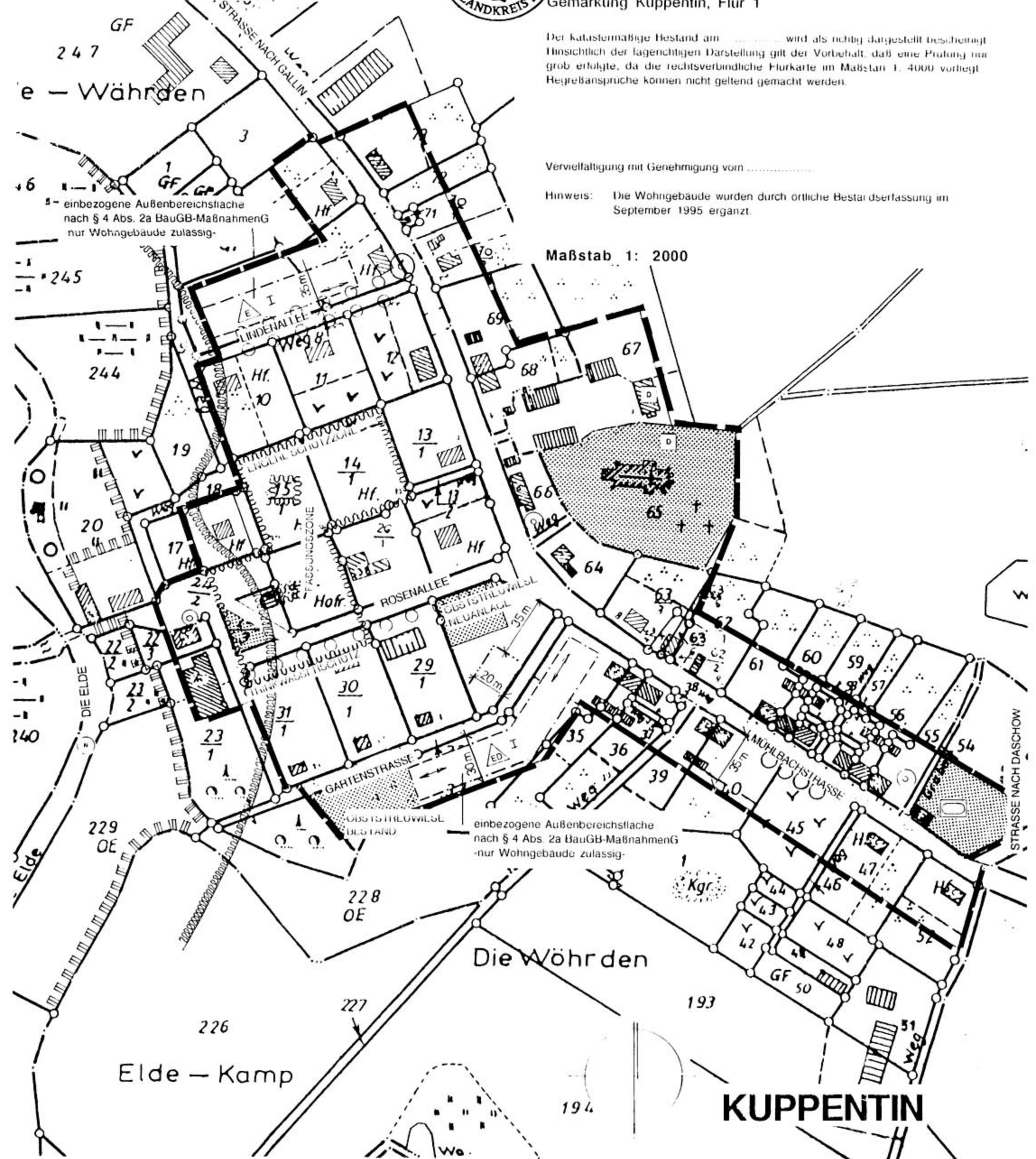
- 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Begründungen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.97 geprüft. Das Ergebnis ist mit dem Beschluss vom 15.04.97 bekannt gemacht worden.
Kuppentin, den 21.04.97 Bürgermeister
- 7. Die Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für die Ortsteile Kuppentin und Daschow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist in der Gemeindezeitschrift am 15.04.97 bekannt gemacht worden. Die Begründung wurde geteilt. Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Satzung aufgrund der Bestimmungen des § 24a Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung an die höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nach berücksichtigten Anregungen und Bedenken bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung verbunden mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizulegen.
Kuppentin, den 21.04.97 Bürgermeister
- 8. Die Genehmigung der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.05.97 am 28.05.97 bestätigt.
Kuppentin, den 16.07.97 Bürgermeister
- 9. Die Höhenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Bescheid vom 16.07.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dieses wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.07.97 bestätigt.
Kuppentin, den 16.07.97 Bürgermeister
- 10. Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 16.07.97 ausgefertigt.
Kuppentin, den 16.07.97 Bürgermeister
- 11. Die Genehmigung der Abrundungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf 1:2000 abgerundet ist, sind am 10.03.97 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gefährdung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtstitel und die Folgen der Verletzung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 10.03.97 wirksam geworden.
Kuppentin, den 16.07.97 Bürgermeister

Flurkartenausschnitt
Gemarkung Kuppentin, Flur 1

Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegenannten Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Vervielfältigung mit Genehmigung vom ...
Hinweis: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandsaufnahme im September 1995 ergänzt.

Maßstab 1: 2000

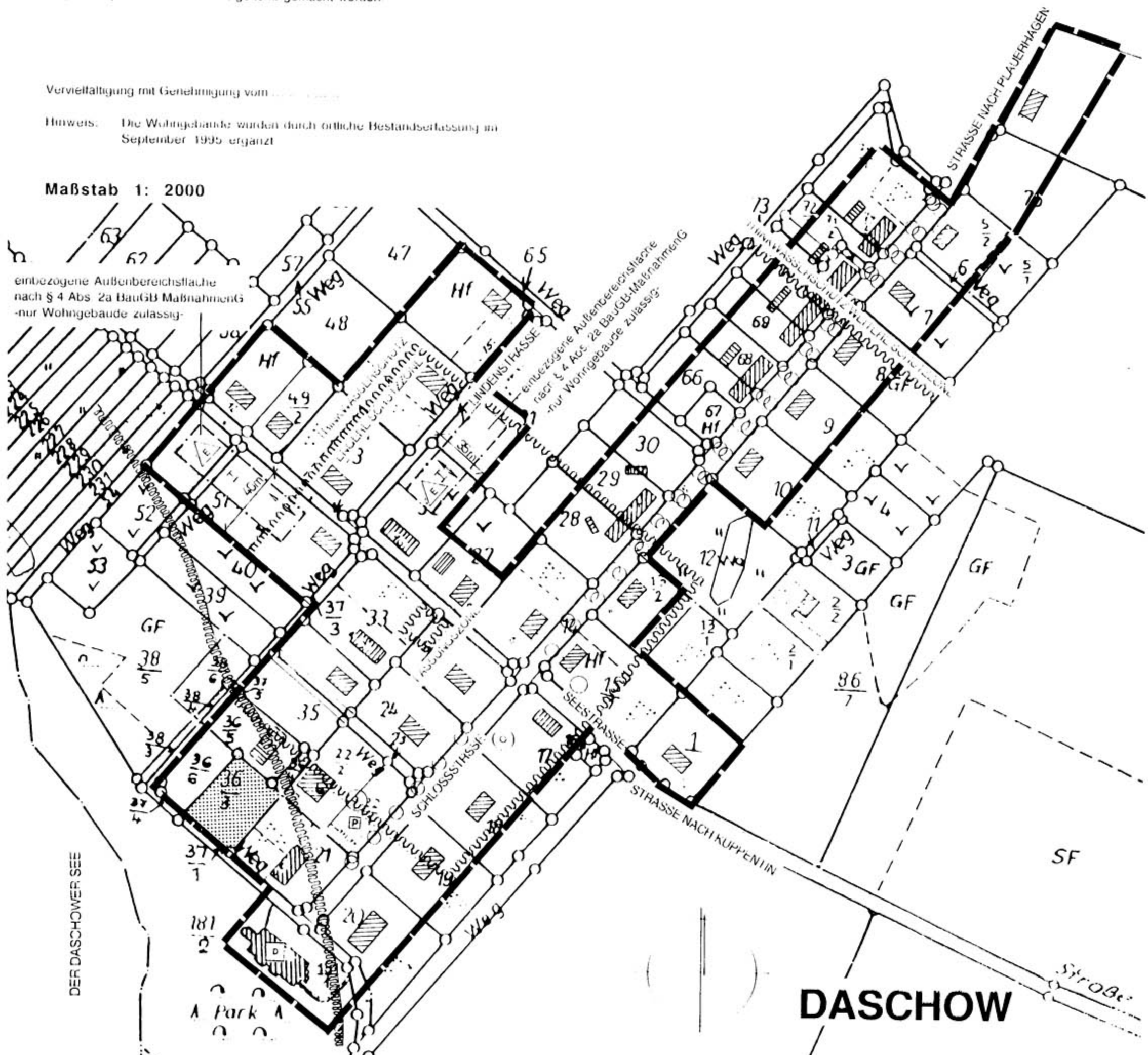


Flurkartenausschnitt
Gemarkung Daschow, Flur 1

Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegenannten Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Vervielfältigung mit Genehmigung vom ...
Hinweis: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandsaufnahme im September 1995 ergänzt.

Maßstab 1: 2000



Planzeichen

Festsetzungen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- Grundfläche
- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- Einrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

- Naturschutzgebiet "Alte Eiche"
- Gewässerschutzstreifen 100 m
- Denkmal

Sonstige Darstellungen

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Verkehrsmittel
- Parkplatz
- Sportplatz
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Festsetzung

Satzung der Gemeinde Kuppentin

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Kuppentin und Daschow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird mit Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für die Ortsteile Kuppentin und Daschow erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die beigefügte Karte mit den darin enthaltenen Festsetzungen sowie den beigefügten textlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Kuppentin, 15.04.97
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- 1. Dächer
Zulässig sind Satteldächer und Krüppelwäldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50°. Die Geschöße, Trauf- und Firsthöhen sowie der Dachüberstand von Neubauten und Umbauten müssen an die unmittelbaren Nachbarbebauungen angepaßt werden.
Als Bedachungsmaterial werden Torziegel in roten Tonfarben zugelassen. Bitumenschsteine, die in ihrer Konstruktion, Größe und Farbe den Anforderungen entsprechen, sind ebenfalls zugelassen. Dachziegel sind in der Achse der dahinterliegenden Füllungen aneinander zu binden. Der Abstand vom Untergang zum mindestens 1,0 m betragen. Die Summe der Giebelbretter darf höchstens 1/2 der Dachfläche betragen.
- 2. Außenwände
Die Einfügung in die Nachbarbebauung ist erforderlich, um jeweils eine einheitliche Siedlungsstruktur zu erhalten bzw. zu erreichen. Unter Nachbarbebauung ist normalerweise unmittelbare angrenzende Bebauung zu verstehen, jedoch nur insoweit, wie diese Bebauung sich selbst in den Siedlungscharakter einfügt. Kunststoffscheiben oder verklebte Leuchtbauten sind zulässig, wenn sie als solche nicht erkennbar sind und in das Ortsbild passen.
Die Giebelbretter dürfen mit senkrechter Holzverkleidung verhängt werden. Der gestalterische Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss ist zu wahren. Materialänderungen sind unzulässig. Übertragende Geschosse sind unzulässig, sie sind untypisch für Mecklenburg. Neubauten haben sich in den Proportionen der Nachbarbebauung anzupassen.
- 3. Anforderungen an Einfriedungen und Standorte für Abfallbehälter
Neue Einfriedungen von Grundstücken entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur zulässig als Lattenzaune, Schienenpfostenzaune, Holzzaune, Trockenmauern aus Feldstein und/oder lebende Hecken. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so zu gestalten, daß Behälter oder Müllboxen von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind. Standflächen für Müllboxen an öffentlichen Verkehrsflächen sind in die Einfriedung zu integrieren.
- 4. Gestaltung der Grundstücke und der Freiflächen
In Vorgärten und in von öffentlichen Flächen aus einsehbaren Teilen sollen heimische Gehölze und Obstbäume bevorzugt werden.
Für Zugangswege zu Gebäuden wie auch für Garagenanbauten sind fugenlose Beläge unzulässig. Plattenbeläge dürfen nur aus max. 50 x 50 cm großen Platten hergestellt werden.
- 5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Nach § 8a BfSchG sind nachfolgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen in den Orten Kuppentin und Daschow zu realisieren:

In Kuppentin legt die Gemeinde im Zeitraum bis zum Jahresende 1997 die ausgewiesene Obstbaumzone an. Der Baumbestand erfolgt mit einheimischen, bodenständigen Obstsorten, Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 10-12 cm.

In Kuppentin ist zur Abgrenzung der Grundstücksflächen und zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum entlang der öffentlichen Verkehrsflächen auf dem Grundstück zur offenen Landschaft hin 2-reihige, bis 2-reihige Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern durch die Grundstückseigentümer vorzunehmen.

Artenliste:
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Rosa canina
Prunus spinosa
Sorbus aucuparia

Hainbuche
Eingetragene Weiden
Zweigtriebige Weiden
Hundsrose
Schilke
Eberesche

In Daschow ist je Grundstück in den Vorgärten mindestens ein standortgerechter Laubbaum, Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-16 cm zu pflanzen.

Artenliste:
Alnus platyphyllos
Crataegus laevigata
Aesculus hippocastanum
Prunus avium
Juglans regia
Fagus sylvatica

Sommerlinde
Hainbuche
Gewöhnliche Hainbuche
Gehüllblühende Hainbuche
Walnuß
Holz-Buche

Die Satzung ist genehmigt und bekannt gemacht.
Die Satzung ist bekannt gemacht am 15.07.97.

Abrundungssatzung
Gemeinde Kuppentin
Ortsteile Kuppentin und Daschow

Planverfasser: Dipl.-Ing. Homy-Marina Metzger
Haus 36, 18276 Groß Upahl
Telefon 038450/20018

M 1: 2000 Februar 1997

