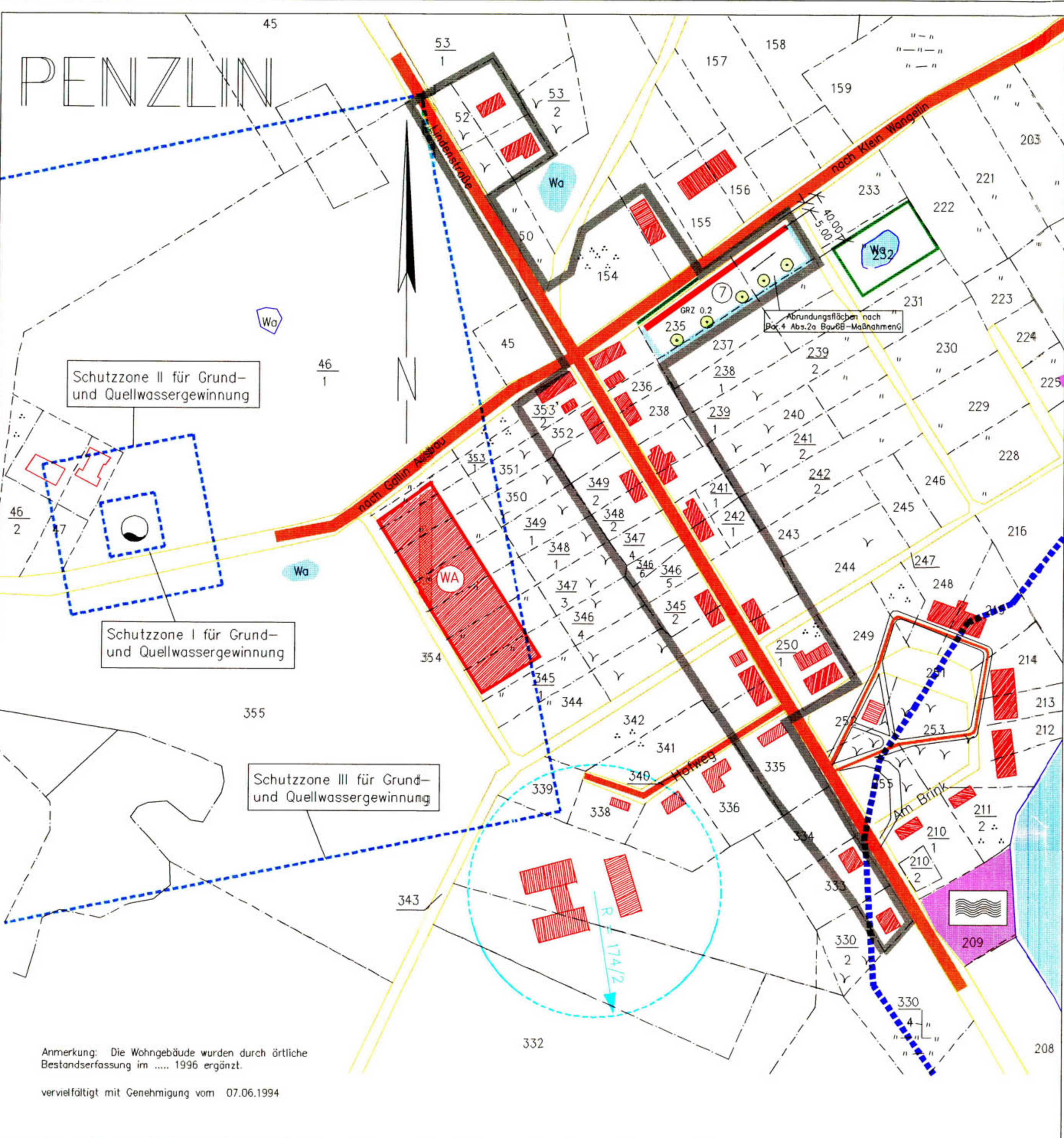
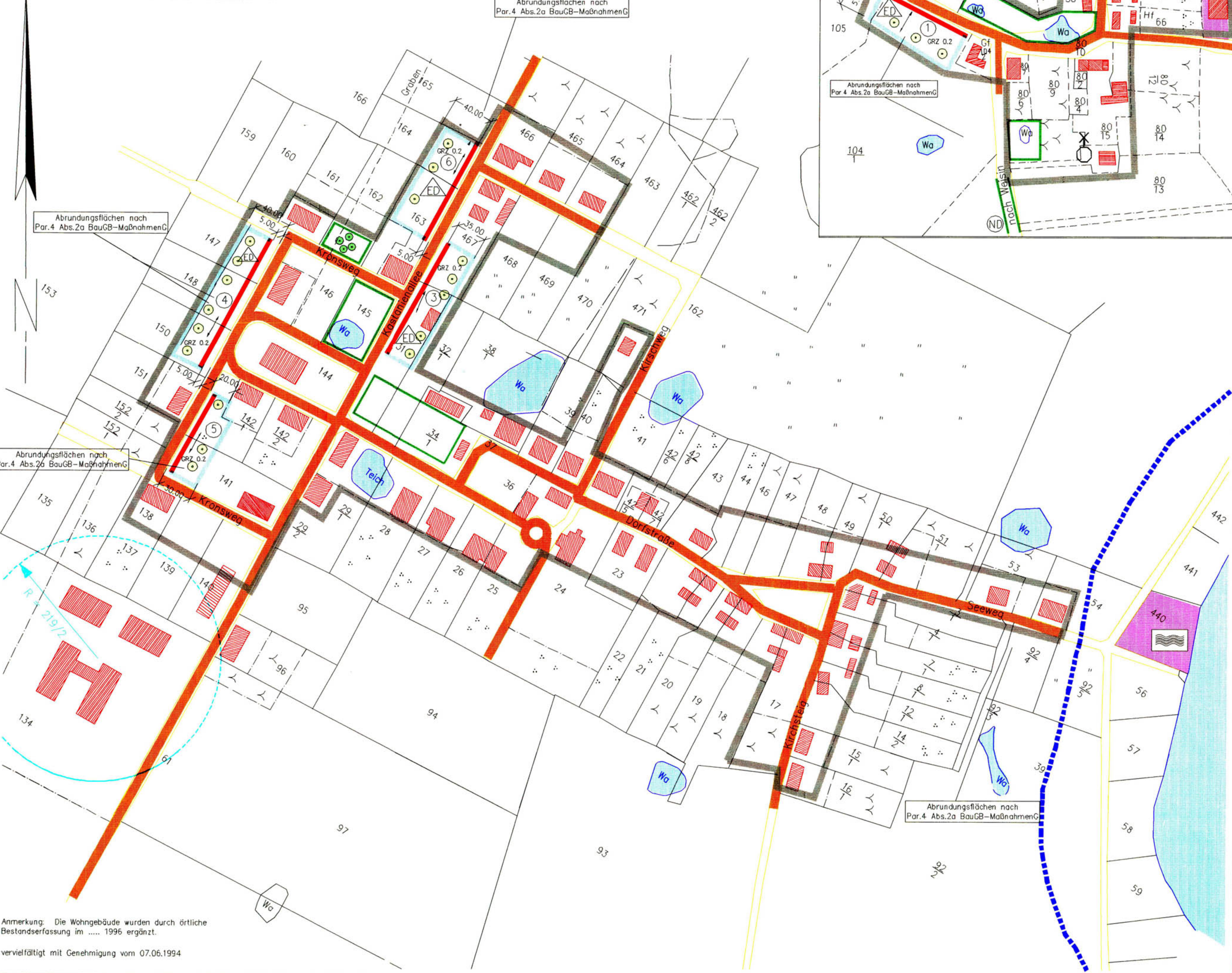


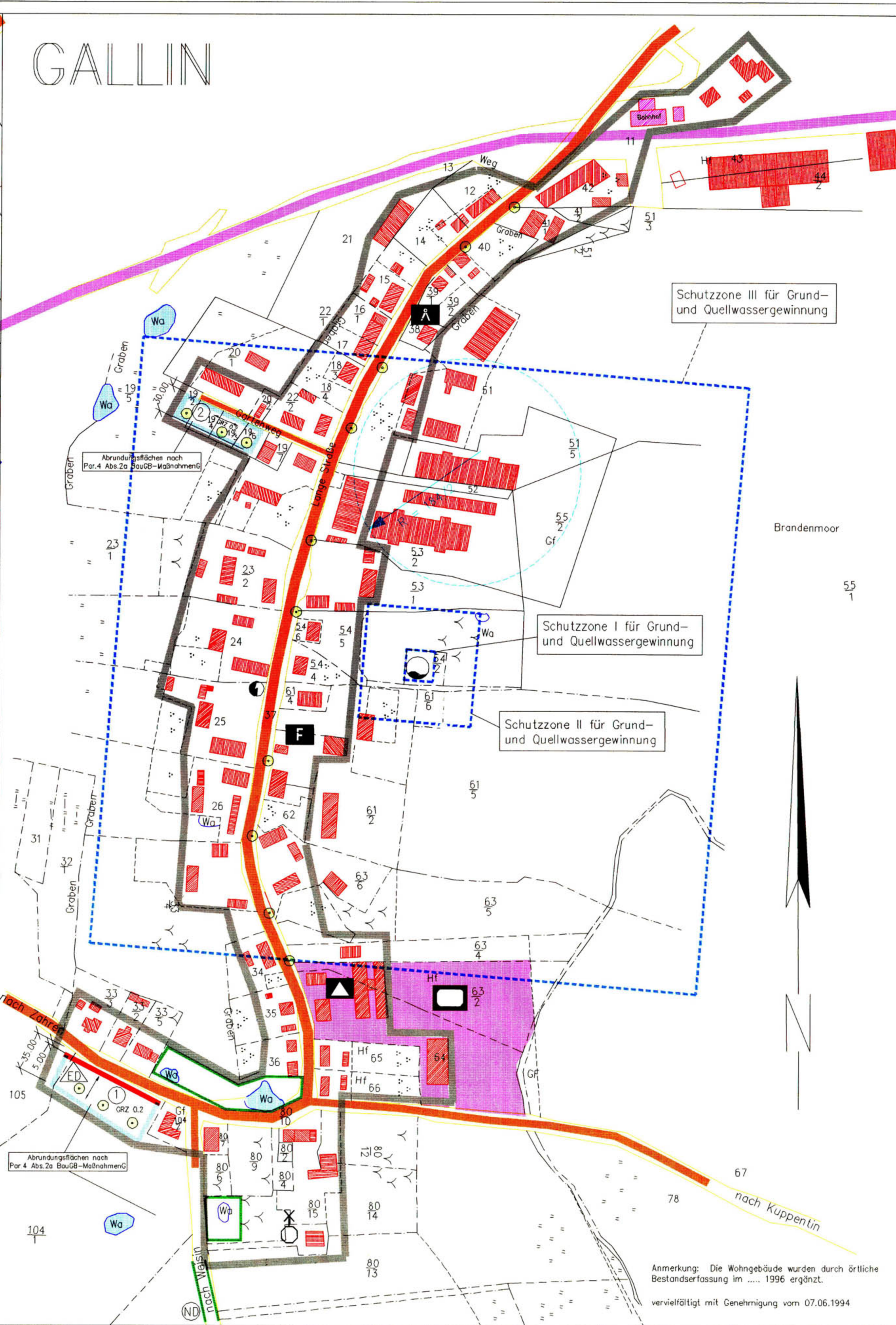
PENZLIN



ZAHREN



GALLIN



TEIL B

SATZUNG DER GEMEINDE GALLIN
über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gallin, Zahren und Penzlin
nach Par. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. Par. 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen

Aufgrund des Par. 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der Landesbauordnung vom 26. April 1994 (GVBl. S. 518, ber. S. 635) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gemeindegebiet der Ortsteile Gallin, Zahren und Penzlin erlassen:

- Par. 1
Geltungsbereich
- (1) Die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile werden gemäß den in den beigefügten Lageplänen ersichtlichen Darstellungen festgesetzt.
 - (2) Die nebenstehenden Karten sind Bestandteil dieser Satzung.

- Par. 2
Zulässigkeit von Vorhaben und Festsetzungen
- (1) Für eine Lückenbebauung im Ort gilt Par. 34 Abs. 1 und 3 BauGB.
 - (2) Vorhandene Bäume und Großsträucher sind gemäß Baum- und Gartenschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.96 zu erhalten.
 - (3) In den einbezogenen Außenbereichsflächen sind gemäß Par. 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen nur Wohngebäude mit entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
 - (4) Gemäß Par. 86 BauGB-MV werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen: Die Traufhöhe der Wohnbebauung ist der umgebenden Wohnbebauung anzupassen. Für die Wohnbebauung sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwaddächer mit einer Dachneigung zwischen 33 Grad und 55 Grad zulässig.
 - (5) Der Grad der Versiegelung ist auf das für die Funktion unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

- Par. 3
Abwasserentsorgung
- nachrichtliche Übernahme gemäß Par. 9 Abs. 6 BauGB
- Die Abwasserentsorgung auf den künftigen Baugrundstücken in den Ortsteilen Gallin, Penzlin und Zahren hat über Kleinkläranlagen mit biologischer Nachreinigung entsprechend DIN 4261 zu erfolgen, da zentrale Entwässerungs- und Aufbereitungsanlagen derzeit nicht bestehen. Bei den zu erwartenden Einwohnerleistungen erscheint eine spätere zentrale Entwässerung und Aufbereitung sinnvoll. Es ist damit zu rechnen, daß diese Entsorgung mit Anschluß- und Benutzungszeug einhergehen wird. Daher ist in den Einzelplanungen darauf zu achten, daß eine spätere Umverlegung zum öffentlichen Raum mit minimalen Aufwand zu realisieren ist.

- Par. 4
Ausgleich – und Ersatzmaßnahmen
- Gemäß Par. 8a BNatSchG werden die nachfolgenden Festsetzungen als Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft für die Einzelbauvorhaben verbindlich:

Hinweis: Bei Baumpflanzungen sind die Qualitätsparameter Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Mindeststammumfang 12 – 14 cm und einer zu erwartenden Kronenauflächfläche von 38 qm einzuhalten.

- Pflanzvorschlag: Baum – Linde, Roßkastanie, Rotbuche
- (1) In Gallin hat die Gemeinde in der Pflanzperiode 1997 entlang der Langen Straße an geeigneten Standorten 10 Bäume mit zu erwartender Kronenauflächfläche von 38 qm gepflanzt. Diese Pflanzung wird als Teil des errechneten Ausgleiches gewertet. Desweiteren sind von jedem Grundstückseigentümer auf den Abrundungsflächen (1) bis (2) 3 Bäume mit den oben genannten Anforderungen nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode zu pflanzen.
 - (2) In Zahren sind auf den Abrundungsflächen (3) bis (6) durch jeden Grundstückseigentümer nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode 3 Bäume auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen.

Außerdem sind durch die Gemeinde entlang der zentralen Zuwegung zum Gutshof und am Dorfplatz 10 Bäume zu pflanzen. Die Gemeinde realisiert diesen Teil des errechneten Ausgleiches in der Pflanzperiode Frühjahr 1997. Es sind jeweils die oben genannten Anforderungen einzuhalten.

- (3) In Penzlin sind auf der Abrundungsfläche (7) durch jeden Grundstückseigentümer nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode 3 Bäume auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen. Es sind die oben genannten Anforderungen einzuhalten.

Die Pflanzungen auf den Flächen (1) bis (7) sind von den Grundstückseigentümern nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

- Par. 5
Inkrafttreten
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Gallin, den 18.11.97
Der Bürgermeister
R. Brauch

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.11.1996.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 28.11.1996 bis zum 28.11.1997 erfolgt.
Gallin, den 18.11.1997
R. Brauch
Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.11.1996 bis zum 19.12.1996 durchgeführt worden.
Gallin, den 18.11.1997
R. Brauch
Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und dem 108. Erlass vom 30.09.1996 für Mecklenburg-Vorpommern mit Schreiben vom 22.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gallin, den 18.11.1997
R. Brauch
Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gallin, den 18.11.1997
R. Brauch
Bürgermeister
5. Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (ZfH.3) geändert / nicht geändert worden.
Gallin, den 18.11.1997
R. Brauch
Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat am 22.11.1997 den 2. Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gallin, den 18.11.1997
R. Brauch
Bürgermeister
7. Der 2. Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 22.11.1997 bis zum 19.12.1997 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist nach dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gallin, den 18.11.1997
R. Brauch
Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft.
Das Ergebnis wurde beschlossen und ist mitgeteilt worden.
Gallin, den 18.11.1997
R. Brauch
Bürgermeister
9. Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.11.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.1997 gebilligt.
Gallin, den 18.11.1997
R. Brauch
Bürgermeister
10. Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit der Vorlegung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.12.1997 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Gallin, den 18.11.1997
R. Brauch
Bürgermeister
11. Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.12.1997 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Diese wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.12.1997 bestätigt.
Gallin, den 18.11.1997
R. Brauch
Bürgermeister
12. Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.
Gallin, den 18.11.1997
R. Brauch
Bürgermeister
13. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können, sind ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verjährungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erklärungen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 19.12.1997 in Kraft getreten.
Gallin, den 18.11.1997
R. Brauch
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Abwasser
- Wasser
- Elektrizität
- Abfall

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE
(Par. 9 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) (Baum- bzw. Heckenpflanzungen)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (Par. 1b BauNVO, Par. 9 und 5 BauGB)
- GRZ 02 Grundflächenzahl
- Firststrichung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BE- REICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

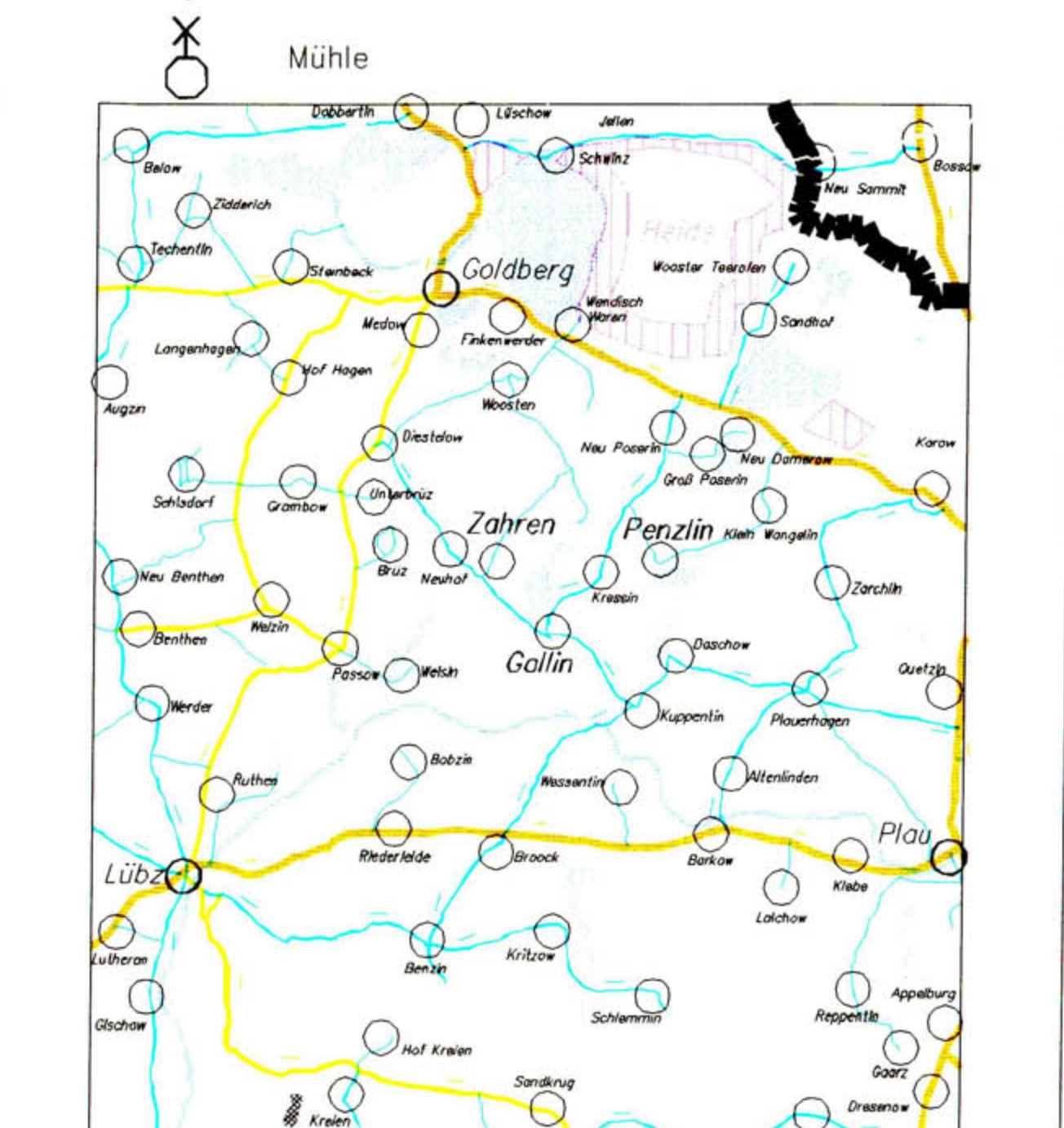
- Kirche
- Feuerwehr
- Bushaltestelle
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Denkmal
- Spielplatz
- Telefon
- Schule
- Friedhof

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (Par. 22 und 23 BauNVO, Par. 9 BauGB)
- Baulinie
- Baugrenze
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Wasserfläche
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- SONSTIGE PLANZEICHEN

- nicht überbaubare Fläche (Par. 9 Abs. 6 BauGB)
- Vorbehaltsfläche für späteren Bebauungsplan – allgemeine Wohngebiete (Par. 4 BauNVO)
- Fläche für Gemeindebedarf
- vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
- öffentliche Grünfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Par. 9 BauGB
- Badestelle
- Grenze Immissionsbelastung
- Bäume- Bestand
- Kennzeichnung der Bereiche, für die Par. 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG gilt
- Naturdenkmal (Par. 9 Abs. 6 BauGB)
- Mühle



Datum: 31.01.1997
gezeichnet: 31.01.1997
geprüft: 31.01.1997

Abrundungssatzung
Gemeinde Gallin
Landkreis Parchim
für die Ortsteile Gallin, Zahren und Penzlin
2. Entwurf

Ingenieurbüro Kurth
Berater der Ingenieure VBI
Jungfernstreße 44, 19399 Goldberg, Tel. 038736/890

Die vorliegende Pläne wurden digitalisiert, enthalten die Vollständigkeit und haben nur informativen Charakter.