

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.1995. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.03.1995 bis zum 12.04.1995 erfolgt.
Granzin, den 22.06.1999
Zahli
Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 3.09.1996 den Entwurf der Abrundungsatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Granzin, den 22.06.1999
Zahli
Bürgermeister

3. Der Entwurf der Abrundungsatzung hat in der Zeit vom 4.09.1996 bis 12.10.1996 nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ersatzlich bekanntgemacht.
Granzin, den 22.06.1999
Zahli
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß Par. 4 Abs. 1 mit dem Schreiben vom 4.09.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.10.1996 aufgefordert worden.
Granzin, den 22.06.1999
Zahli
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Granzin, den 22.06.1999
Zahli
Bürgermeister

6. Der Entwurf der Abrundungsatzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 3) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe der Abrundungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 7.11.1996 bis 21.11.1996 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegungsfrist ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.10.1996 ersatzlich bekanntgemacht worden. Dabei wurde eine eingeschickte Beteiligung nach Par. 3 Abs. 3, Par. 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Granzin, den 22.06.1999
Zahli
Bürgermeister

7. Die von der geplanten Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 26.11.1996 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Granzin, den 22.06.1999
Zahli
Bürgermeister

8. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Granzin, den 22.06.1999
Zahli
Bürgermeister

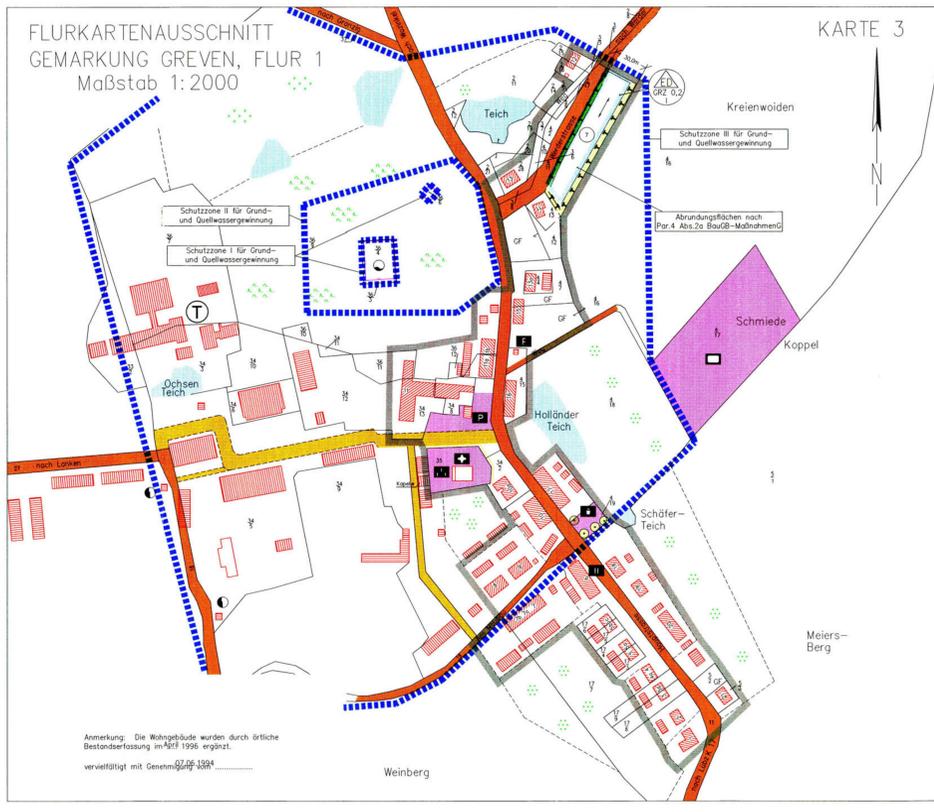
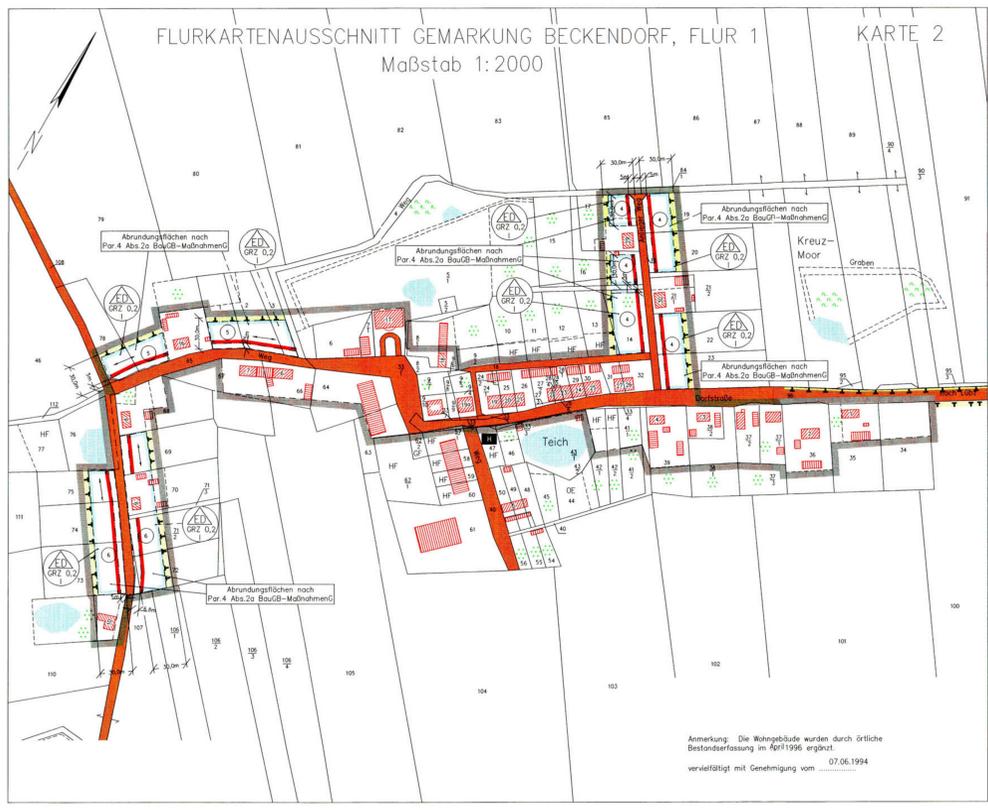
9. Die Abrundungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 09.03.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.04.1998 gebilligt.
Granzin, den 22.06.1999
Zahli
Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Abrundungsatzung wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.02.1998, A2, bestätigt.
Granzin, den 22.06.1999
Zahli
Bürgermeister

11. Die Auflagen wurden durch den satzungsbekanntmachenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.06.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Granzin, den 22.06.1999
Zahli
Bürgermeister

12. Die Abrundungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit gefeiert.
Granzin, den 22.06.1999
Zahli
Bürgermeister

13. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stellen, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können, sind ersatzlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.06.1999 in Kraft getreten.
Granzin, den 22.06.1999
Zahli
Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEWEIRTSCHAFTUNGSREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

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

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)

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

- Elektrizität
- Wasser

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE (Par. 5 BauNVO)

- 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)

TEIL B

Satzung der Gemeinde Granzin über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Granzin, Beckendorf und Greven nach Par. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. Par. 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG.

Aufgrund des Par. 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1996 (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 (OVBl. S. 518, bei S. 653) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gemeindegebiet der Ortsteile Granzin, Beckendorf und Greven erlassen:

§ 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 im Maßstab 1:2000 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben, Festsetzungen und nachträgliche Übernahme n-Par. 9 Abs.6 BauGB
(1) Für eine Lückenbebauung im Ort gilt Par. 34 Abs. 1 und 3 BauGB. Vorhandene Bäume und Großsträucher sind gemäß Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.09.96 zu erhalten.
(2) In den einbezogenen Außenbereichsflächen sind gemäß Par. 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG nur Wohngebäude mit entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
(3) Gemäß Par. 46 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 Krüppeldächer mit einer Dachneigung zwischen 33 Grad und 55 Grad zulässig.
(4) Abwasserentsorgung
- nachträgliche Übernahme gemäß Par. 9 Abs.6 BauGB
Die Abwasserentsorgung auf den künftigen Baugrundstücken ist wie folgt zu organisieren:
1. Bei zentrale Entwässerung und Abwasserkanalnetzen ist in den Ortsteilen nicht bestehen, müssen die Abwässer über Kleinkanalnetze mit biologischer Nachreinigung entsprechend der DIN 4262 abgeführt werden.
Die Lösung hat Interimscharakter.
Bei den zu erwartenden Einwohnererwartungen erscheint eine spätere, zentrale Entwässerung und Abwasserleitung sinnvoll.
Es ist damit zu rechnen, daß diese Entsorgung einhergehend mit Anschluß- und Bausatzung mit geringem Aufwand realisierbar ist.
Daher ist in den Einzelplänen darauf zu achten, daß Entwässerungslösungen so anzurufen sind, daß eine spätere Umverlegung zum öffentlichen Raum mit minimalem Kostenaufwand zu realisieren ist.
(5) Der Grad der Versiegelung ist auf das für die Funktion unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

§ 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Gemäß Par. 8a BImSchG werden die nachfolgenden Festsetzungen als Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft für die Einzelbauvorhaben verbindlich:
Hinweis: Die als Ausgleich vorgeschlagenen Heckenanpflanzungen müssen bestimmter Baum- und Straucharten entsprechen und 2- bis 3-reihig ausgeführt werden. Bei den vorgeschlagenen Baumartungen sind die Qualitätsparameter Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Mindeststammumfang 12-14 cm und einer zu erwartenden Kronenbreite von 36 cm einzuhalten.
Pflanzvorsorge: Hecke = Hasel, Weiden, Schiele, Flieder
Baum = Linde, Buche, Eiche, Ahorn, Birke, Erle, Hainbuche, Rotbuche

(1) In Granzin sind entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Abrundungsflächen (1) bis (3) durch die Grundstückseigentümer auf einer Länge von insgesamt 720m, 2-reihig versetzte Heckenanpflanzungen vorzunehmen. Außerdem sind durch die Gemeinde auf gemeindeeigenen Flächen (entlang des Weges Flurstück 25 der Flur 1) 7 Laubbäume zu pflanzen. Die vorhandene Hecke der Südseite der Straße in Richtung Lütz gelegen Abrundungsfläche (1) genießt Bestandschutz. Eingriffe sind nur in dem Maße zulässig, wie dies zur Herstellung der Auffahrten notwendig ist.

(2) In Beckendorf sind auf den Abrundungsflächen (4) bis (6) durch jeden Grundstückseigentümer an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen auf einer Länge von insgesamt 644 m, 2-reihig versetzte Heckenanpflanzungen vorzunehmen. Auf Baugrundstücken, die nicht zum offenen Feld hin grenzen, ist statt einer Heckenanpflanzung die Pflanzung von 3 Laubbäumen mit der Anforderung Hochstamm möglich. Zusätzlich sind durch die Gemeinde 27 Laubbäume zu pflanzen, die die Verfestigung der lückenhaften Alleen an der Gemeindestraße von Beckendorf zur Kreisstraße K17 vorsehen sind. Diese Kosten trägt die Gemeinde.

(3) In Greven soll entlang der hinteren Grundstücksgrenze der Fläche (7) zum offenen Feld hin, eine 2-reihig versetzte Hecke aus Laubbäumen in einer Länge von 137 m durch die Grundstückseigentümer gepflanzt werden. Zusätzlich werden durch die Gemeinde auf dem Kinderspielfeld 4 Linden mit den oben genannten Anforderungen gepflanzt. Die strobelsartige Hecke der Fläche (7) genießt Bestandschutz. Eingriffe sind nur in dem Maße zulässig, wie dies zur Herstellung der Auffahrten notwendig ist.

(4) Die Pflanzungen auf den Flächen (1) bis (7) sind von den Grundstückseigentümern nach Bauweise, Lage, in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen. Das Geschehe für die Pflanzungen durch die Gemeinde, die spätestens innerhalb von 4 Jahren abgeschlossen sein sollen. Es ist eine 2-jährige Anwachsfrist sowie Ersatzpflanzungen bei Ausfällen vorzunehmen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

§ 4 Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.
Granzin, den 22.06.97
Zahli
Bürgermeister

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (Par. 1b BauNVO, Par. 9 und 5 BauGB)

- Firstrichtung (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Kennzeichnung der Bereiche, für die Par.4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG gilt
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse

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

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Wasserfläche

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Tankstelle
- Fläche für Gemeindebedarf
- vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
- öffentliche Grünfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Badestelle
- Hecke, Bäume- Bestand

Hinweise:

Sollten im Zuge von baulichen Maßnahmen Altanlagen oder Altlastenverdachtsflächen zutage treten, ist nach Par. 22 und Par. 23 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes Mecklenburg-Vorpommern zu verfahren und die Untere Altlasten-Immissionschutzbehörde des Landkreises Parchim in Kenntnis zu setzen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß Par. 11 DStGH M-V (Obl. 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.

Der Beginn der Erdarbeiten 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 für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. Par. 11 DStGH M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden (vgl. Par. 11 Abs. 3).

Zum Schutz der Gewässerbetto und Uferbereiche ist eine Breite von 7 m gemäß Par. 81 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern einzuhalten.

ÜBERSICHTSKARTE

Abrundungsatzung
Gemeinde Granzin
Landkreis Parchim
für die Ortsteile Granzin, Beckendorf und Greven
3. Entwurf

Ingenieurbüro Kurth
Beratender Ingenieur VBI
Jungferstraße 44, 19399 Goldberg, Tel. 03876/7223

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