

**TEIL B**

Satzung der Gemeinde Kreien über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Kreien und Hof Kreien 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 1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gemeindegebiet der Ortsteile Kreien und Hof Kreien erlassen:

**§ 1**  
Ausgleichs- und Einzelmaßnahmen

Gemäß § 8a BmVtSch werden die folgenden Festsetzungen als Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft für die Einzelbauvorhaben verbindlich:  
Der Versiegelungsgrad ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. In Kreien und Hof Kreien sind durch die Grundstücksbegrenzung entlang der gesamten rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Abrundungsflächen (1) bis (5) zum offenen Feld im 2m breite, 2-reihig versetzte Heckpflanzungen vorzunehmen. Diese müssen aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen bestehen und bei mittlerer Baumstuhlgrenze 80-100cm Pflanzhöhe aufweisen, z.B.: Berberitze, Schlehe, Weißdorn, Flieder, Holzbirne, Schneeball.

Nach der Bepflanzung der Obstplantage auf dem Flurstück 50 Flur 3 in einer Größe von etwa 800qm wird eine in der Funktion gleichwertige Ausgleichspflanzung durch die Gemeinde auf Flurstück 6 der Flur 3 durchgeführt.

Bei der straßenbaulichen Erschließung der Wege Achten Hülen und Weg zu dem Flurstücken 14-25 wird eine Baumspflanzung im Abstand von 15m durchgeführt.  
Sämtliche Ausgleichspflanzungen sind von den Grundstückseigentümern nach Baubeginn bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

**§ 2**  
Zulässigkeit von Vorhaben und Festsetzungen

(1) Für eine Lückenbebauung im Ort gilt Par.34 Abs.1 und 3 BauGB.  
(2) In den einbezogenen Außenbereichsflächen sind gemäß Par.4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG nur Wohngebäude mit entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.  
(3) Gemäß Par.4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG 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 Krüppeldachdächer mit einer Dachneigung zwischen 20 Grad und 55 Grad zulässig.  
-Die Abwasserentsorgung auf den künftigen Baugrundstücken hat über Kleinkläranlagen mit biologischer Nachreinigung entsprechend der DIN 4261 zu erfolgen.

**§ 3**  
Geltungsbereich

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in den beigefügten Lageplänen ersichtlichen Darstellungen festgesetzt.  
(2) Die nebenstehenden Karten im Maßstab 1:2000 sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 4**  
Inkrafttreten

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

Kreien, den 12.10.1996  
der Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

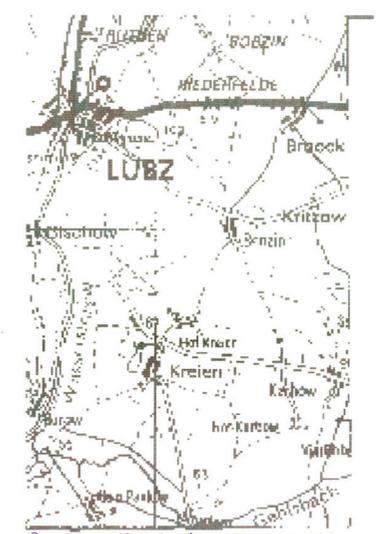
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.10.1995.  
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.03.1995 bis zum 18.04.1995 erfolgt.  
Kreien, den 13.03.1996  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 12.03.1996 den Entwurf der Abrundungsatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Kreien, den 12.03.1996  
Bürgermeister
- Der Entwurf der Abrundungsatzung hat in der Zeit vom 22.04.1996 bis 25.05.1996 nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, örtlich bekannt gemacht worden.  
Kreien, den 25.05.1996  
Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß Par. 4 Abs. 1 mit dem Schreiben vom 17.04.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.05.1996 aufgefordert worden.  
Kreien, den 25.05.1996  
Bürgermeister
- Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft.  
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Kreien, den 12.10.1996  
Bürgermeister
- Die Abrundungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.10.1996 von der Gemeindevertretung die Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.10.1996 gebilligt.  
Kreien, den 17.10.1996  
Bürgermeister
- Die Genehmigung der Abrundungsatzung wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.12.1996 AZ. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Kreien, den 02.12.1996  
Bürgermeister
- Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.02.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.  
Diese wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.02.1999 AZ. ... bestätigt.  
Kreien, den 22.02.1999  
Bürgermeister
- Die Abrundungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit geltend.  
Kreien, den 22.02.1999  
Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stellen, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können, sind örtlich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Offenlegung 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 11.03.1999 in Kraft getreten.  
Kreien, den 11.03.1999  
Bürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 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
  - Friedhof
  - öffentliche Verwaltung
  - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Denkmal
- 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)
  - Nur Einzelhäuser zulässig (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- PLANUNGEN, NUTZREGELUNGEN 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)
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)
- Schutzgebietgrenze für Oberflächengewässer (100m)
  - Wasserfläche
- FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)
- Elektrizität
  - verslossene Deponie (Abfall)
  - Wasser
- FLÄCHEN FÜR DEN ÖBERFLÄCHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSSWEGE (Par. 5 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen

- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Fläche für Gemeindebedarf
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
  - öffentliche Grünfläche
  - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
  - Badestelle
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (Par. 5 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
  - GRZ 0,3 Grundflächenzahl
  - Zahl der Vollgeschosse

**HINWEIS:**  
Sollten im Zuge von baulichen Maßnahmen Altablagerungen 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.



**Arbeitsgemeinschaft**

**Amt Ture**  
Bauamt  
Grevener Straße 31, 19386 Lübz, Tel.: 038731/20717

**Abrundungsatzung**  
Gemeinde Kreien  
Landkreis Parchim  
für die Ortsteile Kreien und Hof Kreien

**Ingenieurbüro Kurth**  
Beratender Ingenieur VBI  
Jungferstraße 44, 19399 Gollberg, Tel.: 038736/77231