

Flurkartenausschnitt
Gemarkung Werder, Flur 1
Maßstab 1 : 2 500

Der katastermäßige Bestand am 22.09.95 wird als richtig bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 500 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lübz, den 07.06.1994

Anmerkung: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandsaufnahme im April 1994 ergänzt.
vervielfältigt mit Genehmigung vom 07.06.1994.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.09.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch *[Handwritten Signature]* Der Bürgermeister.
- Die Aufgaben der Träger öffentlicher Belange sind mit Verfügung des Landrates vom 22.09.95 zur Stellungnahme erfüllt worden. *[Handwritten Signature]* Der Bürgermeister.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.09.95 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vor jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch *[Handwritten Signature]* ortsüblich bekanntgemacht worden. *[Handwritten Signature]* Der Bürgermeister.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.09.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. *[Handwritten Signature]* Der Bürgermeister.

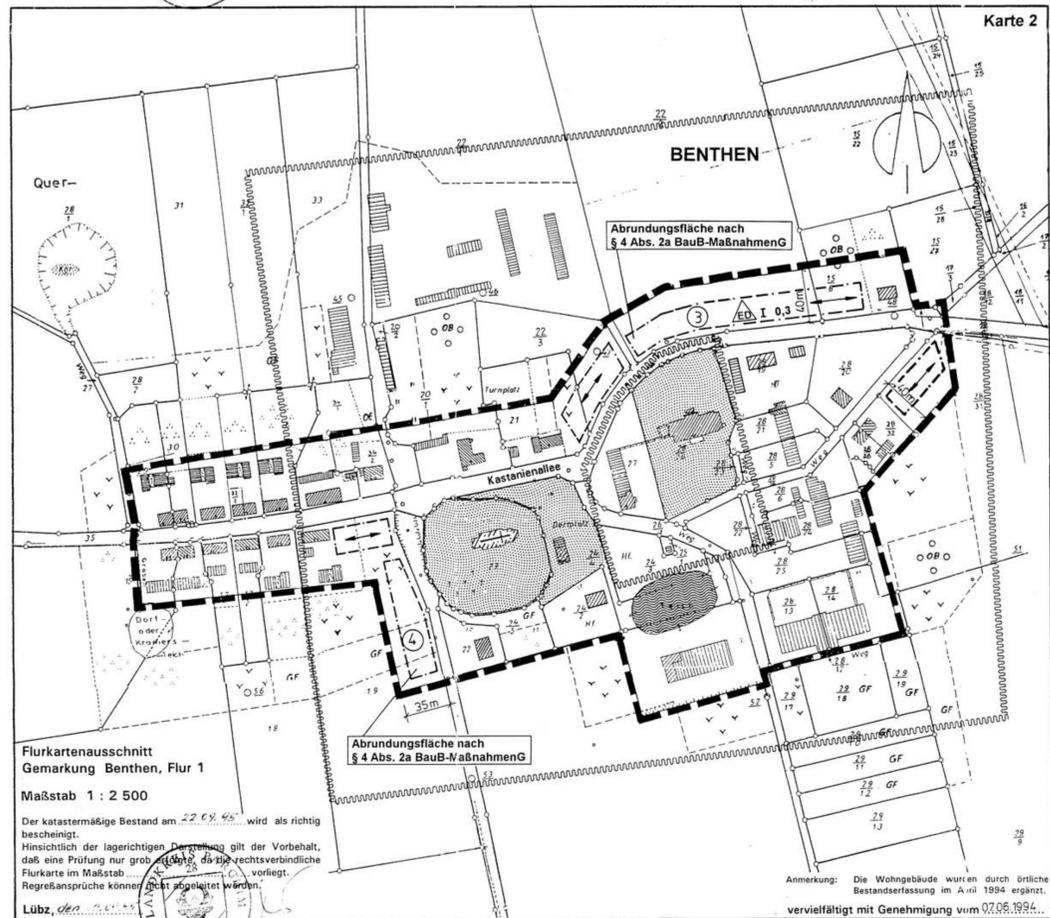
- Die Abrundungssatzung wurde am 22.09.95 von der Gemeindevertretung beschlossen. *[Handwritten Signature]* Der Bürgermeister.
- Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 22.09.95 mit Nebenbestimmungen erteilt. *[Handwritten Signature]* Der Bürgermeister.
- Die Aufgaben wurden durch den satzungsernen Sachverwalter der Gemeindevertretung vom 22.09.95 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 22.09.95 bestätigt. *[Handwritten Signature]* Der Bürgermeister.
- Die Abrundungssatzung wird hiermit ausfertigt. *[Handwritten Signature]* Der Bürgermeister.
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 22.09.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist *[Handwritten Signature]* rechtsverbindlich festgesetzt. *[Handwritten Signature]* Der Bürgermeister.

Hinweis:
In den Geltungsbereichen dieser Satzung gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim.

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - öffentliche Grünfläche
 - Wasserflächen
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - nur Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - Firstrichtung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - Bau-grenze

- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Verkehrsflächen
 - Flurstücksnummern
 - Flurstücksgrenzen

- Nachrichtliche Übernahme**
- Trinkwasserschutzzone

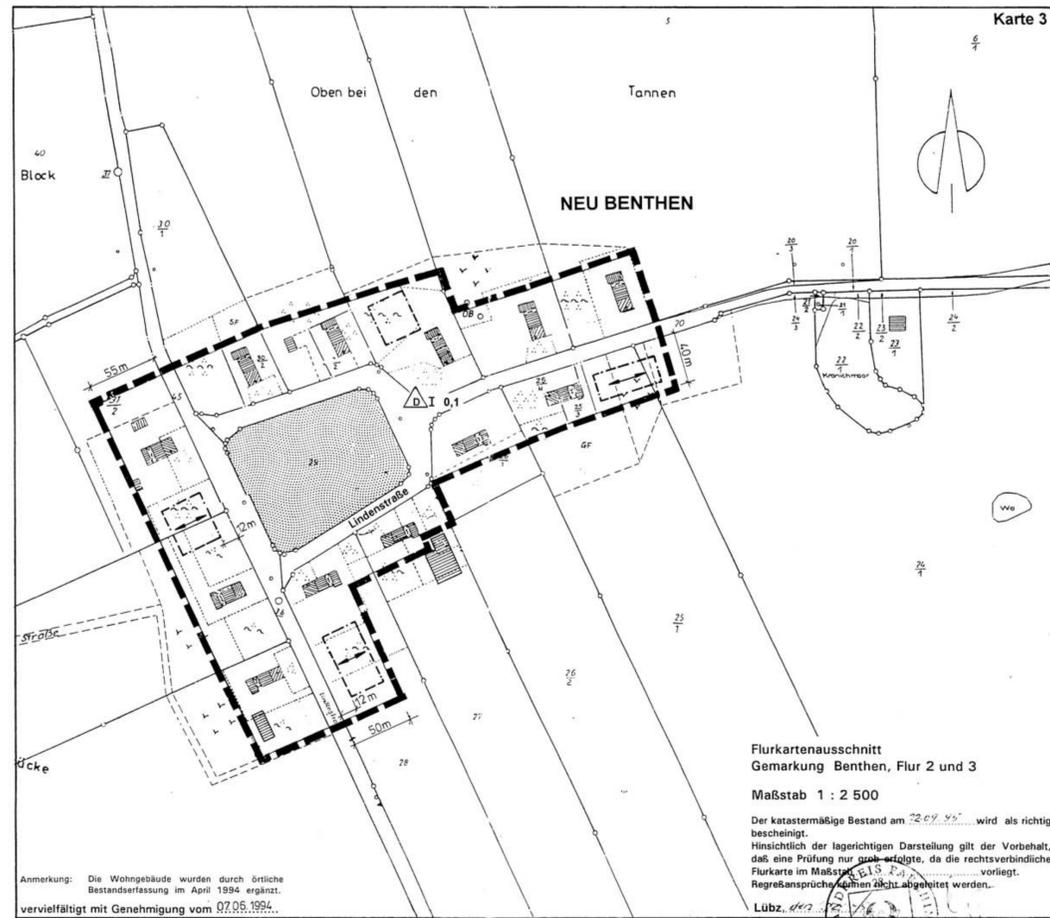


Flurkartenausschnitt
Gemarkung Benthent, Flur 1
Maßstab 1 : 2 500

Der katastermäßige Bestand am 22.09.95 wird als richtig bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 500 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lübz, den 07.06.1994

Anmerkung: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandsaufnahme im April 1994 ergänzt.
vervielfältigt mit Genehmigung vom 07.06.1994.



Flurkartenausschnitt
Gemarkung Benthent, Flur 2 und 3
Maßstab 1 : 2 500

Der katastermäßige Bestand am 22.09.95 wird als richtig bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 500 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lübz, den 07.06.1994

Anmerkung: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandsaufnahme im April 1994 ergänzt.
vervielfältigt mit Genehmigung vom 07.06.1994.

Satzung der Gemeinde Werder

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

Satzung der Gemeinde Werder über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Werder, Benthent und Neu Benthent

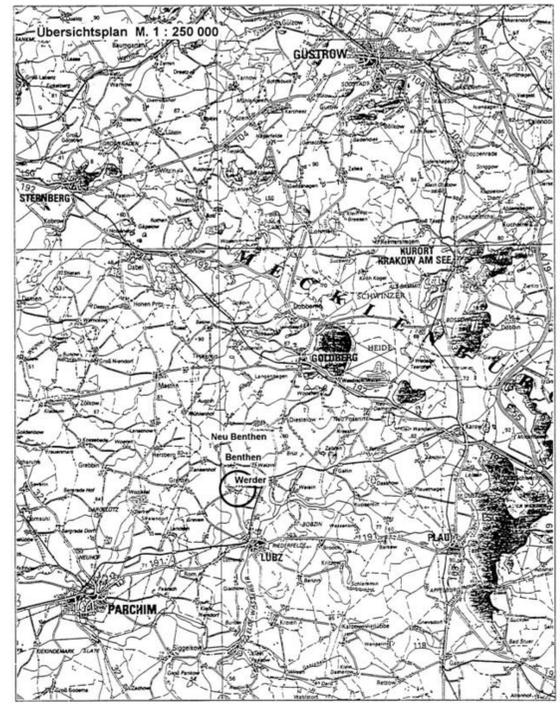
Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.09.95 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für das Gebiet der Ortsteile Werder, Benthent und Neu Benthent erlassen:

- § 1**
Räumlicher Geltungsbereich
- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb der in den nebenstehenden Karten (1-3) eingezeichneten Geltungsbereiche liegen.
 - Die nebenstehenden Karten im Maßstab 1 : 2 500 sind Bestandteil dieser Satzung.
- § 2**
Zulässigkeit von Vorhaben
- In den einbezogenen Außenbereichsflächen sind entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. v. m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG nur Wohngebäude zulässig.
 - Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 38-50 Grad auszubilden.
 - Zur Festsetzung der Höhenlage der Gebäude wird die Oberkante Erdgeschoßfußboden mit 0,50 m über dem Bezugspunkt (Oberkante Straßenmitte des dazugehörigen Straßenabschnittes) festgesetzt.
- § 3**
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8a BnatSchG ist pro Grundstück innerhalb der Abrundungsflächen (1) bis (4) einbezogene Flächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG ein einheimischer, standortgerechter, kleinkroniger Laubbaum mit den Anforderungen Hochstamm 3x verpflanzt in mittlerer Baumschulqualität, Stammumfang 12-16 cm zu pflanzen. Die Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer nach Bauabnahme bzw. in der darauf folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
 - In Verlängerung des Kirchsteiges - am Weg zwischen Werder und Benthent sind 70 einheimische Laubbäume (Stieleiche - Quercus robur, Feldahorn - Acer campestre, Wildapfel - Malus sylvestris, Wildbirne - Pyrus pyraster, Südkirsche - Prunus avium) mit den Anforderungen Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 12-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Verantwortlich für die Realisierung dieser Maßnahme ist die Gemeinde Werder.
 - Im Bereich der geschützten Alleen (entw. § 4 des 1. Naturschutzgesetzes N-V) ist zum Schutz und Erhalt dieser Bäume eine Bebauung oder Befestigung innerhalb des Kronen- und Wurzelbereiches ausgeschlossen. Die Zufahrten zu den Grundstücken sind im Baugenehmigungsverfahren gesondert mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

Werder, 22.09.95 Der Bürgermeister



Abrundungssatzung
Gemeinde Werder, Landkreis Parchim
für die Ortsteile Werder, Benthent und Neu Benthent

M. 1 : 2 500 Mai 1995