

Hinweis :

1. Im Geltungsbereich gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 05.06.92
2. Vor Baubeginn ist mit der WEMAG und der TELKOM Verbindung aufzunehmen, um Kabelanlagen zu sichern.

Satzung der Gemeinde Ziegendorf

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Drefahl gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 u. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 u. 5 des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 und der Änderung BauGB vom 24.11.94, sowie gemäß LBAuO vom 26.4.1996 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.12.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteiles Drefahl erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das in der beigefügten Karte gekennzeichnete Gebiet.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Ziegendorf, 16.07.1996

Der Bürgermeister



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Firsthöhe über DK Straße (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Neupflanzung, Bäume
- Baumbestand

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Wirtschafts- u. Nebengebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücks-Nr.

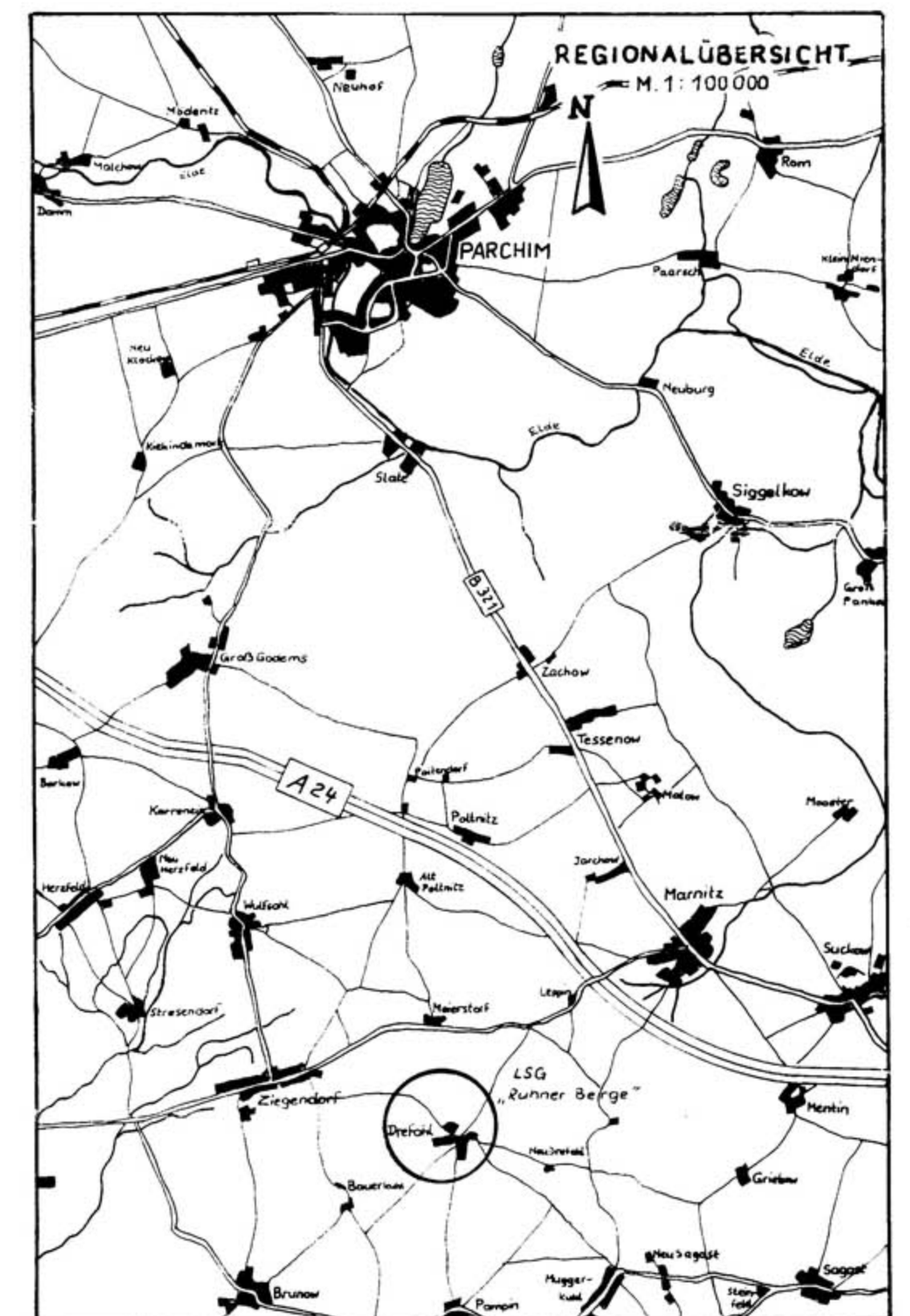
Textliche Festsetzungen

1. Bei Neu- u. Umbau von Wohngebäuden sind symmetrisch geneigte Dächer von 35° bis 45° auszubilden, je Wohngebäude sind max. 2 WE zulässig, Nebenanlagen über 5m Grundfläche sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Die Sockelhöhe und die Dachstuhlhöhe werden auf max. 0,60 m begrenzt. An den für das Dorfbild wichtigen Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Flächen sind Holzzaune und vorzugsweise lebende Zäune (Hecken) zugelassen.
2. Als Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen entsprechend § 3a B NatSchG dienen die Landschaftspflichten als grüne Verbindung zur freien Landschaft (Flurstück 117/4) und folgende Maßnahmen:
 - im Bereich des Dorfpaltes sind 10 arttypische, einheimische Laubgehölze (z.B. Linden) zu pflanzen, in Verantwortung der neuen Bauherren je Grundstück 1 Baum mittl. Baumschulqualität, 14 - 16 cm Stammumfang;
 - Auf den neuen Grundstücken sind je 2 Laubbäume (auch Obstbäume) zu pflanzen.

Die Maßnahmen sind ein Jahr nach Bauabnahme der neuen Wohngebäude der zuständigen Naturschutzbehörde vorzustellen.

- Hinweis auf das LSG „Ruhrer Berge“ nord-östlich von Drefahl.

3. Bestandsschutz Stallanlage Flurstück 121
4. Lagefestpunkte des LVA sind zu erhalten.



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.01.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.02.1995 bis 15.03.1995 erfolgt.
2. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.08.1995 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.08.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ziegendorf, 05.03.1996

Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung u. der Begründung, hat in der Zeit vom 12.09.95 bis zum 13.10.95 während den ortsüblichen Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentl. Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.09.1995 in Drefahl ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Ziegendorf, 05.03.1996

Der Bürgermeister

5. Die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 3.10.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Ziegendorf, 05.03.1996

Der Bürgermeister

Ziegendorf, 05.03.1996

Der Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i. d. F. v. Investitionsförderungs- u. Wohnbaulandgesetzes v. 22.4.1993 i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 der Landesverordnung zur Übertragung von Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB v. 16.7.1993 vom 16.07.1996, Az.: 194/96, rechtsverbindlich mit Aufträgen erteilt.

Ziegendorf, 05.03.1996

Der Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden durch den satzungsfeststellenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.10.1996 erfüllt. Die Auflagenbefreiung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises vom 03.10.1996, Az.: 194/96, bestätigt.

Ziegendorf, 05.03.1996

Der Bürgermeister

8. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

Ziegendorf, 05.03.1996

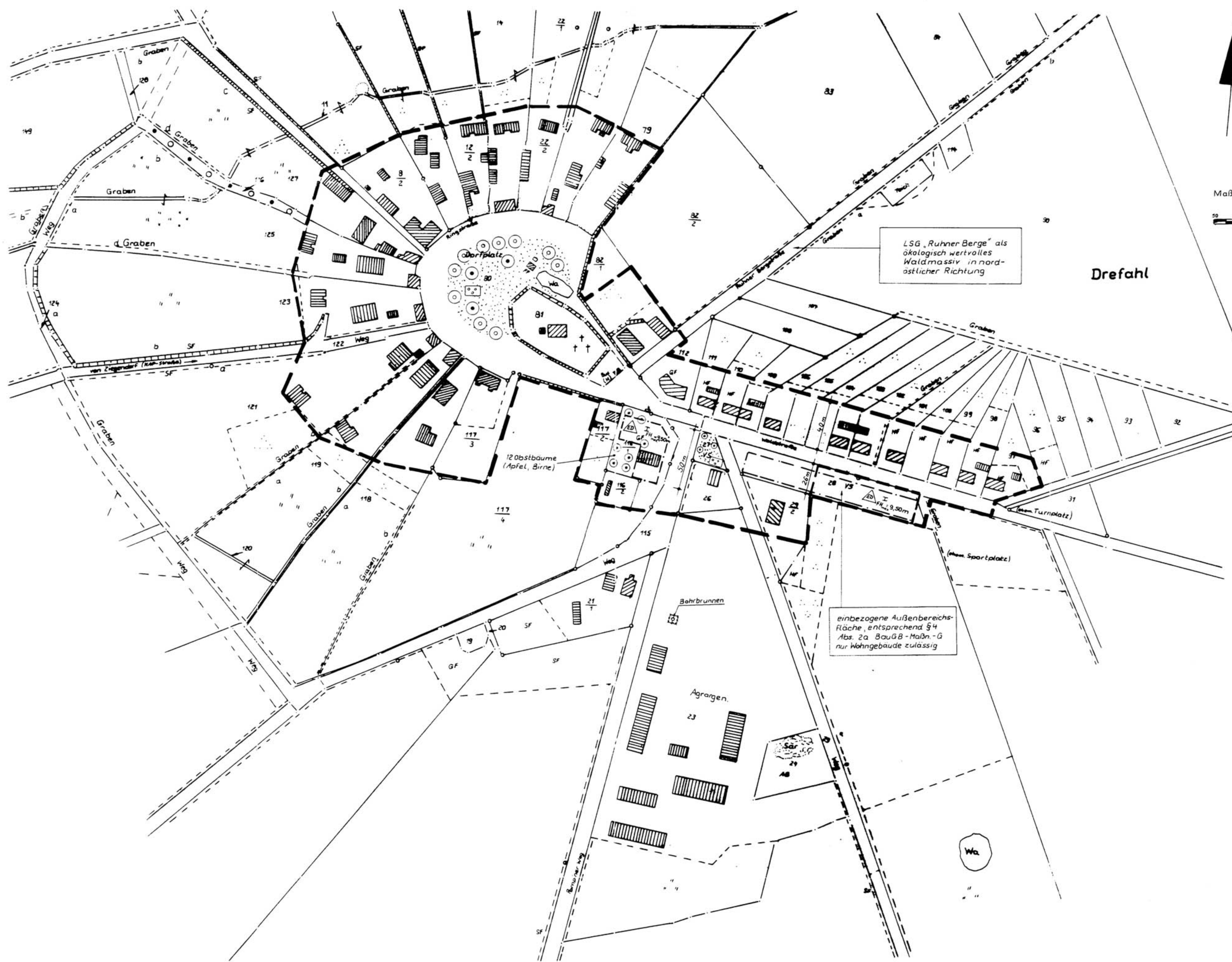
Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 03.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 03.09.1996 rechtsverbindlich geworden.

Ziegendorf, 05.03.1996

Der Bürgermeister



Maßstab 1 : 2.000

Drefahl

LSG „Ruhrer Berge“ als ökologisch wertvolles Waldmassiv in nord-östlicher Richtung

einbezogene Außenbereichsfläche, entsprechend § 4 Abs. 2a BauGB-Maßn.-G nur Wohngebäude zulässig

Auszug Flurkarte vom 13.01.95
Gemarkung Drefahl
Flur 1, Flur 2

Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der ägenschaftlichen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3840 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Lübe, 22.2.1996



Abrundungssatzung der Gemeinde Ziegendorf für den Ortsteil Drefahl

Bearbeitungsstand: Januar 1996

Hanseatic Crown
Ingenieurbüro
Hanseatic Crown & Kai GmbH
Rosenstr. 47, 19370 Parchim
Tel. Fax (0381) 21 21 22