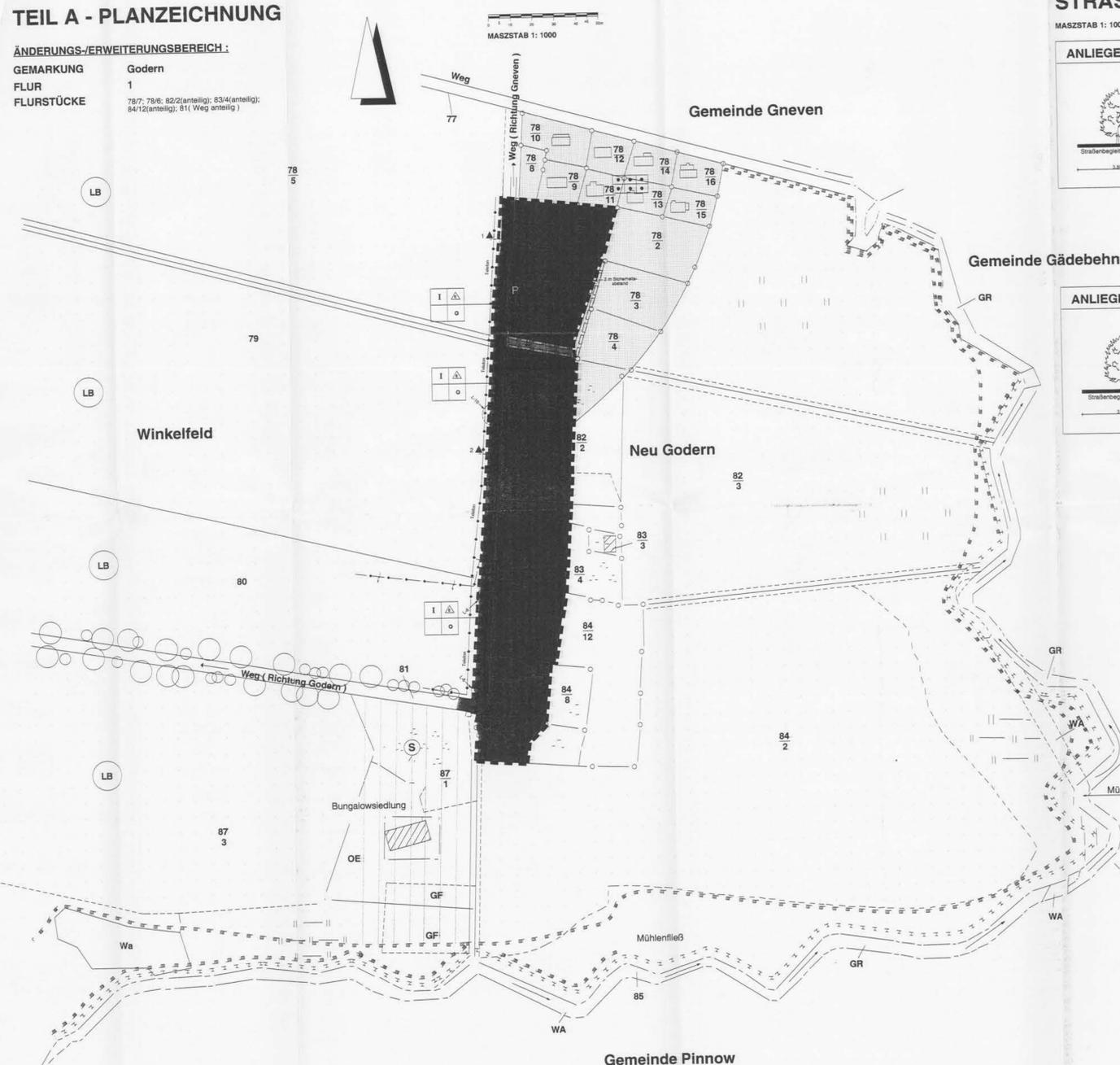


AUSSENBEREICHSSATZUNG NACH § 35 (6) BauGB DER GEMEINDE GODERN FÜR DIE ORTSLAGE NEU GODERN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

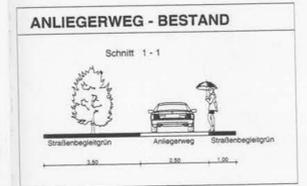
ÄNDERUNGS-/ERWEITERUNGSBEREICH:

| | |
|------------|---|
| GEMARKUNG | Godern |
| FLUR | 1 |
| FLURSTÜCKE | 78/7, 78/8, 82/2 (anteilig); 83/4 (anteilig); 84/12 (anteilig); 81 (Weg anteilig) |

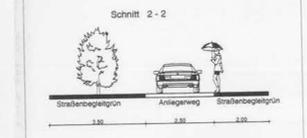


STRASZENQUERSCHNITT

MASSTAB 1:100



ANLIEGERWEG - BESTAND



TEIL A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

| ZEICHNERKLÄRUNG | ERLÄUTERUNG | RECHTSGRUNDLAGE |
|---|--|---------------------------|
| ANLIEGERWEG - BESTAND | | |
| Schnitt 1-1 | | |
| ANLIEGERWEG - BESTAND | | |
| Schnitt 2-2 | | |
| BAUWEISE | | |
| § 9 (1) 2 BauGB i. V. mit § 22 BauNVO | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| | nur Einzelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| | offene Bauweise | § 22 BauNVO |
| VERKEHRSFÄCHEN | | |
| § 9 (1) 11 und (6) BauGB | öffentliche Straßenverkehrsfläche | § 9 (11) BauGB |
| | private Verkehrsfläche | § 9 (11) BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Grundstückzufahrt | |
| FÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLETSORGUNG | | |
| § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB | Lage von vorhandenen Stromversorgungsanlagen | |
| HAUPTVERSORGNUNGSLEITUNGEN | | |
| § 9 (1) 13 und (6) BauGB | Telefonleitung oberirdisch (Nachrichtliche Übernahme) | |
| | Elektroleitung oberirdisch (Nachrichtliche Übernahme) | |
| GRÜNFÄCHEN (NACHRICHTLICHE) | | |
| § 9 (1) 15 BauGB | Dauerkleingärten | |
| | private Grünflächen | |
| FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | | |
| § 9 (1) 20, 22 und (6) BauGB | Baumbestand (Nachrichtliche Übernahme mit Kronenraufbereich) | |
| | Strauchbestand (Nachrichtliche Übernahme) | |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| | Geltungsbereich der Außenbereichssatzung | § 9 (7) BauGB |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der Grundstücke 78/4; 78/3 und 78/2 zu belastende Flächen | § 9 (1) Nr. 21, (6) BauGB |
| PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
| | Nutzungsschablone | |
| | Vorhandene Wohngebäude | |
| | Vorhandener Beherbergungsbetrieb | |
| | Traufstellung der geplanten Gebäude | |
| | Flurstücksgrenzen nur nachrichtlich, keine Vermessung | |
| | Flurstücksbezeichnung | |
| NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME | | |
| (LB) | geschützter Landschaftsbestandteile | |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | |
| | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes | |
| (S) | Sonderbauflächen | |

TEIL B - TEXT - SATZUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Räumlicher Geltungsbereich** § 1
Die Grenzen für die Satzung werden gemäß den in der beigefügten Karte (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgesetzt. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

2. **Zulässigkeit von Vorhaben und baulichen Anlagen** § 2
In dem gekennzeichneten Bereich der Außenbereichsfläche sind nur Wohngebäude als Einzelhäuser in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss zulässig. Auf dem Flurstück 78/7 und 78/8 ist ausnahmsweise ein Beherbergungsbetrieb zulässig. Die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen (auch Baugenehmigungsfreier) darf nur innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches erfolgen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

1.1 **Fassadengestaltung** § 2
Die Wandflächen der Hauptgebäude sind in roten Klinker oder in hellen Putzflächen auszuführen.

1.2 **Einfriedigung** § 2
Für die Grundstückseinfriedigung zum Anliegerweg sind Hecken aus Laubgehölz bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

III. GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen)** § 3
Innerhalb des Satzungsgebietes sind alle Bäume und Großsträucher durch die jeweils gültige Baumschutzsatzung des Landkreises Parchim geschützt. Schutzmaßnahmen für 500 Biotope
Vor der Baumaßnahme sind unverrückbare Zapfen zum Schutz der Kastanie auf dem Flurstück 78/8 (11m vom Stamm entfernt) und der Fiedelweide (mind. 2 m von der Hecke entfernt) zu errichten und während der gesamten Bauzeit zu erhalten.

Kompensationsmaßnahmen
Der Ausgleich für den geplanten Eingriff hat innerhalb der Gemarkung Godern durch die Pflanzung von 560 Stück Stachelbuche (in Gehölzartenliste) zu erfolgen. (Standort: siehe Übersichtskarte M 1:10.000)
Die Maßnahmen zur Kompensation außerhalb der Eingriffflächen sind, soweit sie nicht im Eigentum der Gemeinde sind, durch Erhaltungsvorhaben abzusichern.
Mit Baubeginn des Eingriffsvorhabens ist der Ausgleich zu realisieren und nachzuweisen.
Die Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen.

Rehabilitation
Die Erfüllung des Ausgleichs ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Parchim anzuzeigen und hat bis zum Bezug des Eigenheimes zu erfolgen. (Standort: siehe Übersichtskarte M 1:10.000)
Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu erhalten und mindestens 3 Jahre zu pflegen.
Ausfälle in dieser Zeit sind angerechnet nachzupflanzen.

Gehölzartenliste
Pflanzweise: Alle 1 m sind 2 Gehölze zu pflanzen.
Pflanzenart: verpflanzt, 80-100 cm Höhe
Pflanzenarten:
- Eingrifflicher Weißdorn
- Rote Hainbuche
- Traubenkirsche
- Weißrose
- Brombeere
- Himbeere
- Rhamnus catharticus
- Schwarzer Holunder
- Castanopsis monogyna
- Lonicera xylosteum
- Prunus padus
- Rosa canina
- Rosa rubiginosa
- Rubus fruticosus
- Rubus idaeus
- Rhamnus catharticus
- Sambucus nigra

3.2 **Begrünung** § 3
Die Begrünung der Grundstücke kann individuell landschaftlich angepasst werden.

3.3 **Dachentwässerung** § 3
Das anfallende Regenwasser ist zu versickern, bzw. die Bevorratung in unter- oder oberirdischen Behältern ist zulässig.

IV. INKRAFTTRETEN

4. **Inkrafttreten** § 4
Die Außenbereichssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.
Godern, Der Bürgermeister

HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, KENNZEICHNUNGEN

§ 9 Abs. 6 BauGB
Bodenempfindlichkeit § 11 DStöNG M-V i. V. mit § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStöNG M-V (Bsp. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1983, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verstärkung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei der Erdarbeiten zugunsten sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStöNG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.
Durch diesen Vorgehensplan der Baumaßnahme vermeiden (vergl. § 11 Abs. 3 DStöNG M-V).

Bauökologie (Hinweise)
Im Baugelbiet dürfen folgende Baustoffe nicht verwendet werden, da sie die Ozonschicht gefährden oder krebs-erregend oder allergieauslösend sind:
Asbesthaltige Baustoffe, FCKW-, HFCKW-, CFC- und FCK-haltige Baustoffe und formaldehydhaltige Baustoffe.
Tropfenlötlote dürfen nicht verwendet werden.
Zur Beleuchtung des Wohngebietes sind aus Gründen des Artenschutzes normale Glühlampen oder Halogenlampen mit gutem Licht zu verwenden.
Quarzlampen sind unzulässig.

Abwasserentsorgungskonzeption
Die Baugrundstücke sind nach Abstimmung mit dem Zweckverband Schweriner Umland und der Unteren Wasser-behörde des Landkreises Parchim über die Errichtung von Kleinkläranlagen nach DIN 4261 T 1 u. T 2 zu entsorgen.

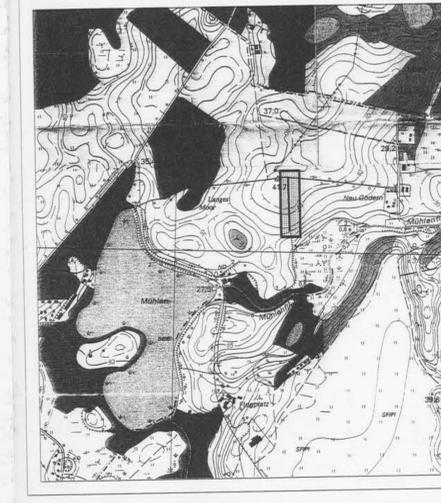
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2001 (GVBl. M-V 2001 Nr. 3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Godern zur Außenbereichssatzung Neu Godern gem. § 35(6) BauGB vom
Godern, Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am durchgeführt.
Godern, Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Godern, Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Godern hat am den Entwurf zur Außenbereichssatzung Neu Godern mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Godern, Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsbau von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am
Godern, Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen zu den ergänzten Teilen während der Auslegungsbau von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am
Godern, Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
..... Leiter Katasteramt
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Godern, Der Bürgermeister
- Die Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Godern, Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erlassen.
Godern, Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserlassenden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
Godern, Der Bürgermeister
- Die Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetreten.
Godern, Der Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung der Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar sein kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Godern, Der Bürgermeister

Fläche für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme - Gemeinde Godern, Gemarkung Godern M 1 : 10.000



PLANGRUNDLAGE: Flurkarte 1:3840
• Zeichnung ist nicht maßstab

Übersichtsplan M 1 : 10.000



| | | | |
|---------|--|------------|--------|
| Index C | Aufnahme Hinweise aus Stellungnahme LK PCH, BauGA, UNB | 29.10.2001 | Winter |
| Index B | Aufnahme Hinweise zur Abwasserentsorgung | 07.05.2001 | Winter |
| Index A | Übersicht über Grünordnerische Festsetzungen | 06.04.2001 | Winter |

| | | | | |
|---|---------------------------|----------------------|------------------|-----------|
| Planung: | BURAN | Druckvermerk 1 | PF 00010 | |
| Auftraggeber: | Gemeinde Godern | Telefon: 0385 643210 | Fax: 0385 643210 | |
| Außenbereichssatzung der Gemeinde Godern für die Ortslage Neu Godern | | | | |
| SATZUNGSBESCHLUSS | | | | |
| Bearbeiter: | Heri Ott-Hog, Ansh Winter | Mafstab: | | Plan-Nr.: |
| Zeichner: | Frau Topp | Datum: | 07.05.2001 | |
| Bl.-Gr.: 141 x 95 | Auftr.-Nr.: 0416048-1-5 | Datum: | 06.04.2001 | 1:1000 |