

ABRUNDUNGSSATZUNG KRECKOW



BEGRÜNDUNG

zur Abrundungssatzung Kreckow

1. Grundlagen
2. Veranlassung und Ziele
3. Geltungsbereich
4. Nutzungsstruktur / Zulässigkeiten
5. Erschließung / Umweltschutz
6. Begründung der Festsetzungen

1. Grundlagen

Die Gemeinde Kreckow erläßt eine Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kreckow nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit einer Abrundung des Ortsteiles Kreckow nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB.

Rechtsgrundlagen sind:

1. das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I, S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 24.04.1993 (BGBl.I, S.466).
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr.2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990, sowie durch Art.3 des Inv-WoBauG vom 22.04.1993.
3. die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GS Meckl.-Vorp., Gl. Nr.2020-2)
4. die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.94 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr.2130-3)

Planungsgrundlagen sind:

1. die im Amt Groß Miltzow vorhandenen Flurkarten der Flur 3 und 5 der Gemarkung Kreckow
2. die Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs.5 BauGB
3. das Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.92 (GS Meckl.-Vorp.GL.Nr.753-2)
4. die Baumschutzverordnung der DDR vom 28.05.81
5. die vorläufig gültige landesweite Inventarisierung von Bauten mit Denkmaleigenschaften

2. Veranlassung und Ziele

Zur Deckung des Wohnbedarfs der Gemeinde Kreckow und zur dauerhaften Sicherung als Wohnstandort hat die Gemeindevertretersitzung beschlossen, die im Zusammenhang bebaute Ortslage Kreckow klarzustellen und unter Einbeziehung einzelner im Ortsrandbereich befindlichen Grundstücke abzurunden.

Die städtebauliche Ordnung gemäß § 34 Abs. 1, 2, und 3 BauGB kann mit Erlaß dieser Satzung gewährleistet werden.

Die Satzung verfolgt weiterhin folgende Ziele:

- Rechtssicherheit über die grundsätzliche Zulässigkeit von Bauvorhaben zu erhalten,
- einzelne Grundstücke am Siedlungsrand mit in den Innenbereich einzubeziehen,
- wertvolle Grün- und Freiflächen im Innenbereich dauerhaft zu erhalten.

Ein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Kreckow liegt nicht vor.
Die Satzung entspricht den Zielen der gemeindlichen Entwicklung.

3. Geltungsbereich

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich der Ortsursprung sowie die Siedlerhöfe in Richtung Badresch.

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über die Flurstücke der Flur 3 und über Teile der Flur 5 der Gemarkung Kreckow.

In südlicher und westlicher Ortsrandlage befinden sich landwirtschaftlich genutzte Anlagen die nicht in die Abrundung der Ortslage einbezogen werden, da ihre Entstehung keinen Zusammenhang mit der eigentlichen Ortsstruktur erkennen läßt und der Bestand dieser Bebauung im Außenbereich gesichert ist. Der ehemalige Bahnkörper begrenzt den Ort in östlicher Richtung.

Die Bebauung der Flurstücke 32/4 und 33/2 ist der Beginn einer ehemals geplanten Ortsstrukturweiterung, die nicht fortgeführt wurde. Ein baulicher Zusammenhang zur vorhandenen Ortsstruktur ist nicht gegeben; d.h. das Gebot des Einfügens in die Umgebung ist hier nicht anwendbar.

4. Nutzungsstruktur / Zulässigkeiten

Prägend für die Dorfanlage ist der fast quadratische Anger, in der Mitte ein Teich, sowie die heute noch gut erhaltenen Gutshofstrukturen.

Die Kirche, ein frühgotischer Feldsteinquaderbau von Ende des 13. Jahrhunderts mit einem 1749 angebauten Turm, befindet sich seitlich neben dem Anger.

Die Siedlungen in Richtung Badresch wurden in jüngster Vergangenheit durch weitere Wohngebäude ergänzt und stellen eine wichtige Etappe in der Entwicklung des Ortes dar.

Diese bandartige Bebauung prägt maßgeblich die städtebauliche Ordnung. Auch in Kreckow entstand inmitten der historischen Dorfanlage ein 4-geschossiger Wohnblock. Dazugehörige Nebenfunktionen (Garagen / Kläranlage) entstanden auf der bis dahin unbebauten Angerinnenseite, die überwiegend gärtnerisch genutzt wird.

Dringender Baubedarf führte dazu, daß sich auf der Innenseite des Angers Wohnbaumaßnahmen realisiert haben bzw. in Vorbereitung befinden.

Im Auslaufen einiger Endmoränenzüge ist die umgebende Landschaft stark bewegt. Die Ortslage selbst bietet aufgrund seiner ruhigen Wohnlage gute Wohnqualitäten in diesem attraktiven Umland.

Hier leben heute ca. 180 Einwohner.

Der Gemeindehauptort Kreckow übernimmt hauptsächlich die Funktion eines Wohndorfes ohne gewerbliche und landwirtschaftliche Aktivitäten ganz auszuschließen.

Entsprechend der vorhandenen Bausubstanz und unter Beachtung der Nutzungsmöglichkeiten ist die Ortslage Kreckow als Dorfgebiet (gemäß § 5 BauNVO) einzustufen.

Die Ortsstruktur soll erhalten bleiben bzw. nur behutsam ergänzt und abgerundet werden. Darüber hinaus sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand zur Entwicklung des Dorfes keine weiteren Strukturergänzungen geplant.

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich bau- und kulturhistorische Denkmale, deren Pflege und Erhaltung Gebot der baulichen Entwicklung ist. Laut vorläufiger Inventarisierung der Baudenkmale sind in Kreckow folgende Einzeldenkmale vorhanden:

- Schmiede, Dorfstraße
- Landarbeiterhaus mit Stall, Dorfstraße 5/6
- Landarbeiterhaus mit Schuppen, Dorfstraße 7/8/9
- Wohnhaus, Dorfstraße 33
- Stallscheune, Dorfstraße 34/35
- Friedhof mit zuführender Allee, Grabstätte Thyen/ Strasen und Sprinkborn
- Gutsanlage mit Gutshaus, Inspektorhaus (Dorfstraße 13/14/15), Pferdestall, Scheune, Schuppen, Stallscheune, Torpfosten sowie der Park
- Kirche
- Kriegerdenkmal mit Hindenburg- Eiche.

Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V 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.

Einer möglichen Veränderung von Gebäudenutzungen zu Wohn- und Erholungszwecken kann nur zugestimmt werden, wenn gesichert ist, daß von vorhandenen, gewerblich genutzten Grundstücken einschließlich Tierhaltung keine unzulässigen Einwirkungen auf das Gebäude mit neuer Nutzungsart ausgehen.

Die bauliche Strukturentwicklung hat dem vorhandenen Freiflächensystem nicht zu widersprechen. Die festgesetzten Grünflächen sowie der Straßenbaumbestand sind als strukturbestimmende Elemente zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Straßenbaumbestandes führen können, sind zu unterlassen.

Bei der Errichtung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen sind die Abstandsforderungen zum schutzbedürftigen Gebiet gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz einzuhalten.

Die vorhandenen Stallanlagen (ca. 250 Milchkühe, einschließlich Kälber) am westlichen Ortsrand haben Bestandsschutz.

5. Erschließung / Umweltschutz

Kreckow ist über die Kreisstraßen 59 und 61 an das überregionale Straßennetz (B 104) angebunden. Bedeutend ist die Verkehrsverbindung in westlicher Richtung zur Landesstraße 281, die Kreckow mit dem Sitz des Verwaltungsamtes verbindet.

Kreckow befindet sich ca. 6 km nordwestlich von der kreisfreien Stadt Strasburg entfernt.

Weitere Ortsverbindungsstraßen bestehen zum Ortsteil Klein Daberkow und nach Badresch, einem Ortsteil der Gemeinde Groß Miltzow.

Alle im Geltungsbereich befindlichen Flächen gelten als erschlossen. Für die vorhandenen Anlagen sind die Leitungsrechte zu sichern. Um vorhandene Anlagen ohne Mißstände nutzen zu können, sind durch die Versorgungsträger rechtzeitig Instandsetzungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen vorzunehmen.

Geplante Vorhaben sind bei den zuständigen Versorgungsträgern und Behörden vor Baubeginn zu beantragen.

Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung sind dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und um eine Stellungnahme zu ersuchen.

Die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk in Klein Daberkow. Die Wasserqualität entspricht den geforderten Normen.

Die Entsorgung der häuslichen Abwässer erfolgt größtenteils über Kleinkläranlagen bzw. das vorhandene Abwassernetz.

Überbauungen, Bepflanzungen sowie Erdstoffauf- und -abtragungen im Leitungsbereich sind nicht zulässig.

Die Direkteinleitung von Niederschlagswasser von befestigten überbauten Flächen in Oberflächengewässer sollte nur im unbedingt notwendigen Umfang erfolgen. Der Versiegelungsgrad ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen im Bereich ihrer Anwendung die Einrichtungen so beschaffen sein, daß eine Verunreinigung der Gewässer nicht zu befürchten ist. Hierbei sind insbesondere die Forderungen gemäß §§ 19g bis 19l WHG sowie des § 20 LWaG nachweislich einzuhalten. Für den Fall, daß bei späteren Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden, wie:

abartiger Geruch, anormale Färbung,
Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
Ausgasungen,
Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbl. Abfälle etc.)

hat der Bauherr dies anzuzeigen und Auskünfte an den Landrat als zuständige Behörde zu geben.

Die Zuwegung aller Baugrundstücke ist gesichert. Anbindungen sind bei der Gemeinde zu beantragen.

Die Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde sichergestellt. Die Versorgungsdauer von 2 Stunden mit mindestens 48 m³ / h Löschwasser kann gesichert werden.

Bei der standortmäßigen Einordnung von Wohnhäusern ist die Anforderung an die Besonnung nach DIN 5034 zu beachten. Die Grundrißgestaltung sollte so erfolgen, daß mindestens in einem Aufenthaltsraum der Wohnung die Besonnung von 4 Stunden zur Tages- und Nachtgleiche gegeben ist.

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach DIN 18 005, Beiblatt 1 einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Für ein Mischgebiet mit dörflichem Charakter gelten die maximalen Beurteilungspegel von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB (A). Dabei gelten 45 dB (A) für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, daß sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige, geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

Die Baugrundstücke im Geltungsbereich der Satzung unterliegen dem Anschluß- und Benutzerzwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung.

Die Bestimmungen der geltenden Abfallsatzung sind einzuhalten.

Bei der Wahl der Feuerungsanlage für entsprechende Gebäude die zu beheizen sind, ist aus immissionsschutzrelevanten Gründen auf Technologien zu verweisen, bei denen umweltfreundliche Heizmedien Verwendung finden.

6. Begründung der Festsetzungen

Die Abgrenzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils orientiert sich an den rückwärtigen Baugrenzen der Straßenbebauung, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu gewährleisten.

Der Bebauungszusammenhang entlang der HAUPTerschließungsstraßen soll gefestigt werden, um ein geschlossenes Dorfbild herzustellen.

Die Stellung der Hauptgebäude wird durch Angabe der Firstrichtung in Traufstellung für die neubegonnene Bebauung der Angerinnenseite zwingend festgesetzt. Die Traufstellung leitet sich aus dem vorhandenen Ortsbild ab und bietet die Möglichkeit, den Angerinnenraum strukturverträglich räumlich zu gestalten.

Ebenso soll durch die Vorgabe von Baugrenzen eine vollständige Überbaubarkeit eingeschränkt werden.

Die Hauptgebäude bestimmen maßgeblich die vorhandenen Straßenräume, da die Nebengebäude größtenteils zurückgesetzt sind bzw. sich hinter der Haupthäusern befinden und den Ortsrand definieren.

Deshalb sollen Nebengebäude und Nebenanlagen gegenüber dem Hauptgebäude nicht vorspringen.

Die Bebauung der Flurstücke 59 -62, 63 teilweise sowie Flurstücke 72 -78 der Flur 3 soll gemäß § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmengesetz ausschließlich zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben erfolgen. Dies trägt dazu bei, den ausgeprägten Wohnsiedlungscharakter zu festigen.

Die festgesetzten Grünflächen sind strukturbestimmend für die Ortslage Kreckow und dienen der Erhaltung der dorftypischen Begrünung. Dies betrifft insbesondere die Festsetzung von privaten Grünflächen südlich des Dorfteiches, die die Erlebbarkeit des ursprünglich freien Angers auch künftig sichern soll.

Nach geltender Baumschutzverordnung sind Bäume mit einem Umfang ab ca. 30 cm gemessen 1m über der Erdoberfläche geschützt. Fällungen sind antrags- und genehmigungspflichtig.

Die allgemein gültige Baumschutzgesetzgebung wird durch die Satzung erweitert, indem auch Obstbäume und größere Hecken in das Erhaltungsgebot einbezogen werden.

Damit wird ein wertvoller Großgrünbestand im Siedlungsbereich trotz Lückenbebauung gesichert.

Die zu erwartende Versiegelung infolge der Neubebauung ist auszugleichen. Dafür wird ein Anpflanzgebot für nicht überbaute Bauflächen getroffen. Die Festsetzungen zu den Pflanzenarten und der -güte sind erforderlich, damit dorftypische Gehölze den Freiraum gestalten und eine entsprechende Anwachsgarantie gegeben ist.

Mit der Vorgabe einer zeitlichen Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen soll eine schnelle Einbindung der neuen Baugrundstücke in das Orts- und Landschaftsbild erreicht werden.

Aus umweltrelevanter Sicht ist die dörfliche Begrünung von Vorgartenflächen einer Versiegelung vorzuziehen. Maximal 20 % werden im Vorgartenbereich an Versiegelung zugelassen. Weitere notwendige Befestigungen sind durch Rasengittersteine u.ä. vorzunehmen.

Aus dem Ortsbild wurde allgemein abgeleitet, daß Flach- oder Pultdächer bei Hauptgebäuden untypisch sind. Daher wurde das steilgeneigte Dach von 32-48° für Hauptgebäude festgesetzt. Auch die Einschränkungen bezüglich der Dachfarben sind erforderlich, da die Dächer das Ortsbild wesentlich prägen und nicht alle handelsüblichen Dachfarben zur Ortsbildverbesserung beitragen.

Da Holzhäuser (Blockhäuser) für die Region untypisch sind; wurde der Holzanteil an der Fassade von Hauptgebäuden auf 30 % begrenzt.

In die künftige Ortsbildverbesserung und -gestaltung muß auch die höhenmäßige Einordnung der Gebäude einbezogen werden. Aus dem ortbildprägenden Bestand ergibt sich, die Gebäude möglichst geländenah einzuordnen und aufwendige Treppenanlagen zu vermeiden. Daher wurde für Hauptgebäude die Höhe der Oberfläche des Erdgeschoßfußbodens mit max. 50 cm über der grundstückszugehörigen Straßenoberkante festgesetzt.

Durch die Festsetzung der Grundstücksbegrünung zur Gemarkung hin soll ein Ortsabschluß und eine verbesserte Einbindung in die Landschaft erreicht werden.

Für alle zu bebauenden Grundstücke ist unter Einhaltung der Festsetzungen der Satzung der §34 Abs.1 BauGB entsprechend anzuwenden.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB

-  Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)
-  Zweckbestimmung:
Parkanlage
-  Friedhof
-  Spielfläche
-  Private Grünfläche
-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
-  Firstlinie für Hauptdächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
-  Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-  Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-  Flächen mit event. Schadstoffbelastungen im Boden (Altablagerungen) gem. §§ 22 u. 23 AbfAlG M-V (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB)

2. Festsetzungen nach § 34 BauGB

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer
-  Bemaßung der Baulinien / Baugrenzen; Angaben in Meter
-  Bodendenkmal (nachrichtlich übernommen)
-  Emissionsreichweite (nachrichtlich übernommen)

ABRUNDUNGSSATZUNG KRECKOW



Genehmigungsfassung

Juli 1997

mit Einarbeitung der Auflagen
entsprechend der Genehmigung vom 08.05.98

SATZUNG

der Gemeinde Kreckow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kreckow nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB in Verbindung mit Festsetzungen nach § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmengesetz und in Verbindung mit Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 LBauO Mecklenburg - Vorpommern

Aufgrund des § 34 Abs.4 und 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86, geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl.I S:466) sowie des § 86 der LBauO M-V vom 26.04.94 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kreckow vom 10.12.1997 und mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Kreckow erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke aus der Flur 3 und 5 der Gemarkung Kreckow, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1:2000 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs.4 Satz 3 und 4 i.V.m. § 9 Abs.1 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

2.1 Für die Grundstücke Flur 3 - FS 59 - 62, 63 teilweise sowie FS 72 - 78 sind ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienende Vorhaben bzw. Wohngebäude zulässig (§ 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmengesetz).

2.2 Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Nebengebäude und Nebenanlagen dürfen gegenüber dem Hauptgebäude nicht vorspringen. (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB).
- Die Höhe der Oberfläche des Erdgeschoßfußbodens bei Hauptgebäuden soll nicht mehr als 50 cm über die Straßenoberkante mittig des vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes hinausragen (§ 9 Abs. 2 BauGB).
- Die vorhandenen Obstbäume mit mehr als 30 cm Stammumfang in 1 m Höhe über der Bodenfläche sind zu erhalten. Auch vorhandene Hecken, deren Höhe 100 cm und eine Breite von 80 cm übersteigen, sind zu erhalten. Bestehende topographische Höhenlagen an den Baum- bzw. Heckenstandorten sind zu erhalten. Ausnahmen können nur in Verbindung mit fachgerechten Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen zugelassen werden (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.2 BauGB).

- X
④
- Auf den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke ist je 100 m² zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
 - 30 m² Strauchpflanzung, 2x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten
 - 1 Baum, 2x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen vorzunehmen (einschließlich Obstgehölze) (§ 9 Abs.1 Nr.25a in Verbindung mit § 8a Abs.1 BNatSchG).Die Bepflanzung ist in der Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens durch den Bauherrn auszuführen.
 - Unverschmutztes Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Bei einer Bebauung der Grundstücke 59 - 62 und 72 -78 ist auch die Einleitung in den Teich möglich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Zu dem auf dem Flurstück 71 gelegenen Teich soll ein Mindestabstand von 20 m bei einer Neubebauung eingehalten werden.(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

2.3 Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V (örtliche Bauvorschriften)

- Zur Erhaltung und Ergänzung des Ortsbildes wird das steil geneigte Dach für Hauptgebäude festgesetzt (32 -48 Grad). Dachdeckungen sind in Ton -oder Betondachsteinen in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig .
- Der Holzanteil an der Fassadenfläche des Hauptgebäudes darf 30% nicht übersteigen. (§ 86 abs. 1 Nr. 1LBauO)
- Vorgartenflächen sind größtenteils unversiegelt anzulegen und zu begrünen. Befestigte Flächen (Geh- und Fahrflächen, Stellplätze usw.) dürfen insgesamt 20% der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Darüber hinaus notwendige Befestigungen sind nur als Rasengittersteine o. ä. zulässig (§ 86 Abs.1 Nr.4 LBauO M-V). Als Vorgarten wird die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baukante bezeichnet.
- Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten in eigener Zuständigkeit gärtnerisch zu gestalten (§ 86 Abs. 1 Ziff. 6 i.V.m. § 8 Abs. 1 LBauO M-V).
- Einfriedungen zur Gemarkung hin sind zu begrünen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V).

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

