



nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB MfNBG der Stadt Allentrepow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet Thalberg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1985 (BStBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BStBl. I Nr. 50, S. 929) und § 4 Abs. 2 a BauGB MfNBG in der Fassung aufgrund des Inv.-WfBauG wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Allentrepow am und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Demmin folgende Satzung für den Ortsteil Thalberg erlassen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Inkrafttreten**

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

**§ 3
Heilung von Form- und Verfahrensfehlern**

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formfehler verstoßen wurde, können diese nach § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 18.02.1994 (MVB M-V, S. 249) nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.

Festsetzungen

1. Allgemeine Festsetzungen

Nach § 4 Abs. 2a Nr. 2 BauGB MfNBG sind die ausgewiesenen Flächen nur für die Errichtung von Wohngebäuden zugelassen.

Nach BauMVO § 16 Abs. 2 Satz 3 und 4 wird ein Vollgeschöß als zulässig festgelegt, bei ausbaufähigem Dachgeschöß. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschößfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe bis zur Traufe.

Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhäuser gestattet (§ 22 BauMVO). Wo es die städtebauliche Situation ermöglicht, sind Reihenhäuser zulässig.

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 des BauGB erforderlichen Grundstückszufahrten sind von Anlieger in einer maximalen Breite von 3,50 m gepflastert, als Spurbahn oder sandgeschlämte Schotterdecke eigenverantwortlich herzustellen. Vorhandene Gehwege sind zu erhalten. Je Grundstück wird nur eine Zufahrt gewährt.

2. Übernahme von örtlichen Bauvorschriften laut LBO § 86

Die für diese Region typische Grundrißform, das Rechteck, ist einzuhalten, es wird aus Gründen der Eindringlichkeit ein Mindestverhältnis von Länge zur Breite von 1,2 : 1,0 festgesetzt. Die Dächer sollen als Satteldach ausgebildet werden. Krüppelwalnvarianten sind zulässig. Traufe, Ortsgang und First dürfen durch Dachaufbauten nicht aufgelöst werden. Dachaufbauten sind untergeordnete Elemente des Daches, das Hauptdach muß optisch dominieren.

Nebengebäude sind analog diesen Festsetzungen zu errichten.

Gesbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, vorrangig hoftseitig. Ausnahmen sind als Einzelentscheidung möglich.

Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nur als Holzstaketenzäune bis 0,80 m Höhe oder als natürliche Hecke bis 1,50 m Höhe zulässig.

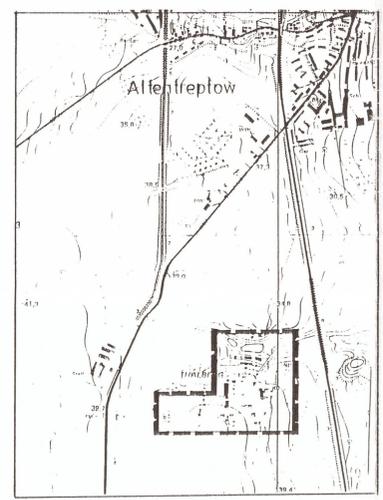
3. Grünordnerische Festsetzungen nach § 8 Bst. SchG

Die nach der Bebauung verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft sind innerhalb einer Vegetationsperiode durch Erfüllung folgender grünordnerischer Festsetzungen auszugleichen:

Grundstücksbegrenzung zum Acker stufenförmig aufgebauter Windschutzstreifen, um einen höheren ökologischen Wert zu erzielen, aus robusten landschaftstypischen Gehölzen:

- Großbäume und Heister
 - z. B. Bergahorn, Eberesche, Stieleiche, Eschenschalm, Hainbuche, Scheinakazie, Rotkastanie
- Großsträucher
 - z. B. Pfaffenhütchen, Hartriegel, Ölweide, Sanddorn, Schlehe, Faulbaum, Schneeball, gemeiner Flieder, diverse Wildrosen
- Sträucher
 - z. B. Felsenmispel, Rainweide, Blasenstrauch, Zaunrose

Alleianpflanzung entlang der Ortszufahrt je Einfamilienhaus sind zwei kleinkronige Kugelakazien zu pflanzen, im Abstand von 5,0 m zur Fahrbahnkante



Die Eintragung der Flurstücksgrenzen erfolgte durch Übernahme aus der Flurkarte. Für eine genaue Lagerdarstellung wird keine Gewähr übernommen.

Verfahrensvorgänge

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26. 01. 1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Allentrepow am 17.05.1995.

Allentrepow, 21.09.1995
Bürgermeisterin

Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung am 07.07.1995 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Allentrepow am 21.06.1995.

Allentrepow, 21.09.1995
Bürgermeisterin

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 09.07.1995 bis 07.08.1995 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Allentrepow bekanntgemacht worden am 21.06.1995.

Allentrepow, 21.09.1995
Bürgermeisterin

Die beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.06.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Allentrepow, 21.09.1995
Bürgermeisterin

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 20.09.1995 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.

Allentrepow, 21.09.1995
Bürgermeisterin

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Thalberg, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde von der Stadtvertretung am 20.09.1995 beschlossen.

Allentrepow, 21.09.1995
Bürgermeisterin

Die Genehmigung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 22 BauGB sowie § 86 der LBO vom 26.01.1994 wurde von Landrat des Kreises Demmin am 29.01.96 Nr. 61/2-3-2-96 bestätigt.

Allentrepow, 21.09.1995
Bürgermeisterin

Die Auflagen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Stadtvertretung vom 09.05.1996 erfüllt. Kreis Demmin am 22.07.96 Nr. 61/2-3-2-96 bestätigt.

Allentrepow, 21.09.1995
Bürgermeisterin

Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortslage wird hiemit ausgefertigt.

Allentrepow, 21.09.1995
Bürgermeisterin

Die Satzung ist am 06.07.1999 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 07.07.1999 rechtsverbindlich geworden.

Allentrepow, 06.07.1999
Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 28.11.95 wird als nicht dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagersrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Allentrepow, 28.11.95
Katasteramt



Klarstellungs- u. erw. Abrundungssatzung			
Thalberg - Stadt Allentrepow			
Maßstab: 1:2000	Datum: Sept. 1995	Bearbeiter: [Signature]	Bl.-Nr. 1