Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 2.11.95 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brunn, den 2.11.95 ..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.11.95 / 20.3.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brunn, den 10.7.96 ..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 25.11.95 bis zum 27.12.95 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 4.11.95 bis zum 17.11.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brunn, den 18.12.95 ..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Der 1. überarbeitete Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 19.4.96 bis zum 19.5.96 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 19.3.96 bis zum 9.4.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. und durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 6.4.96 bekanntgemacht worden

Brunn, den 10.5.96 ..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.9.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brunn, den 25.9.96 ..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 27.1.96 wird als richtig bescheinigt.

Neubrandenburg 27.1.96 ..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Katasteramt

7. Die Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Dahlen wurde am 24.9.96 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.9.96 gebilligt.

Brunn, den 25.9.96 ..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.2.97 AZ: 140-6/RW -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.

Brunn, den 26.2.97 ..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

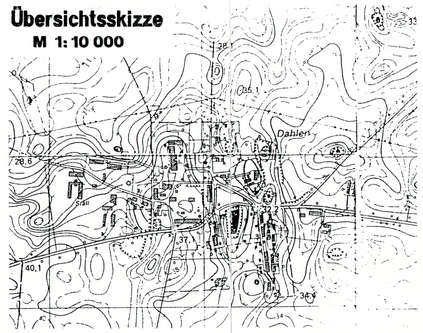
Brunn, den 27.3.97 ..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

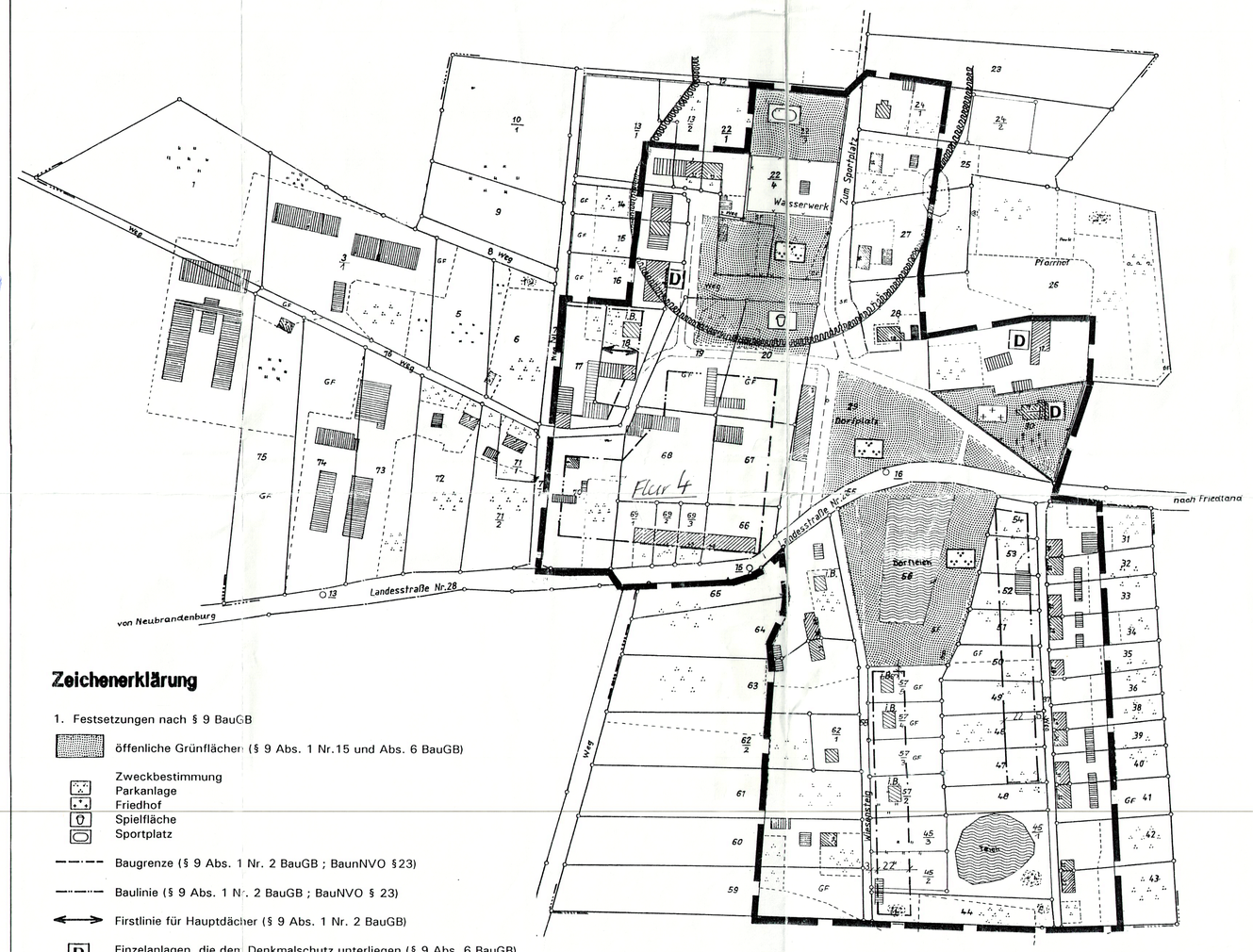
10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung, sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ~~sind in der Zeit vom 14.3.97 bis zum 26.3.97~~ ortsüblich im Amtsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.3.97 in Kraft getreten.

Brunn, den 24.4.97 ..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

Übersichtsskizze

M 1: 10 000





Zeichenerklärung

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB

öffenliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Friedhof
- Spielfläche
- Sportplatz

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ; BaunNVO §23)

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ; BauNVO § 23)

Firstlinie für Hauptdächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

D Einzelanlagen, die den Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (TWSZ II) (§ 9 Abs.1 Nr.24 u. Abs.6 BauGB)

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 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

57 Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer

Bemaßung der Baulinien / Baugrenzen; Angaben in Meter

~~Flur 3~~

Hinweis:
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.

M 1:2000

Satzung

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

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl.I S:466), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn vom 24.9.96 und mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Dahlen erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich
Die Grundstücke aus der Flur 4 der Gemarkung Dahlen, 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 BauGB und § 86 LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

2.1 Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Die Bebauung entlang der Dorfstraße sowie am Wiesensteig soll sich straßenseitig bandartig entwickeln (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- Die engere Wasserschutzzone beträgt 100m allseitig um jeden Brunnen der Wasserfassung Dahlen (§9 Abs.6 BauGB). In der engeren Wasserfassung ist grundsätzlich eine Neubebauung verboten.

- Auf allen Grundstücken sind gemäß §14 Abs. 1 BauNVO folgende Nebenanlagen nicht zulässig: Gas- bzw. Ölbehälter,
  Antennen,
  soweit sie in den öffentlichen Straßen- und Gehwegbereich wirken (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB).

- Wenn in der Planzeichnung nicht anders festgelegt, darf die hintere Baugrenze 30 m gemessen vom Rand der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die Gebäude sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

- Zu dem auf dem Flurstück 45 gelegenen Soll ist ein Mindestabstand von 20 m bei einer Neubebauung einzuhalten (§ 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB).

- Kleingewässer in Form von vorhandenen Gräben und Teichen haben Bestandsschutz (§9 Abs.6 BauGB) .

- Die vorhandenen Obstbäume mit mehr als 30cm Stammumfang in 1m Höhe über der Bodenfläche sind zu erhalten.
  Auch vorhandene Hecken, deren Höhe 100cm und eine Breite von 80cm 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 u. Abs.2 BauGB)

- Für alle im öffentlichen Raum neu zu pflanzenden Bäume werden einheimische Laubbaumarten festgesetzt (z.B. Spitzahorn, Linde, Birke, Eiche, Kastanie). Diese sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Zufahrten zu den Grundstücken sollen keine Bäume geplant werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB)

- Auf unbebauten Grundstücken 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 verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen vorzunehmen (einschließlich Obstbäume), (§9 Abs.1 Nr. 25a in Verbindung mit §8a Abs. 1 BNatSchG)
  Die grünordnerischen Maßnahmen sind bis spätestens 2 Jahre nach Einzug auszuführen.

- Als windintensive Ortsrandbegrünung ist im Bereich der Flurstücke 64-59 und 44 alle 2m je 1 Baum der Arten Birke, Pappel oder Esche in 2x veredelter Qualität, Stammumfang 10-12 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§9 Abs.1 Nr. 25a i.V.m. §8a Abs. 1 BNatSchG).

- ~~Am nördlichen Rand des Sportplatzes sollen alle 3m eine Eberesche im Wechsel mit~~ Silberpappel (o. ä.), 2x veredelte Qualität , mind. 3m hoch, sowie je lfd. Meter 1 Strauch der Art Sanddorn gepflanzt werden (§9 Abs.1 Nr.25a i.V.m. §8a Abs.1 BNatSchG).

2.2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

- 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. auszuführen (§ 86 Abs.1 Nr.4 LBauO M-V).

Satzung der Gemeinde Brunn

über die Abgrenzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Dahlen

Genehmigungsfassung

erarbeitet im Auftrag der Gemeinde Brunn

Neubrandenburg, Sept. 1996

SCHÜTZE & WAGNER
ARCHITEKTEN FÜR STADTPLANUNG
JOHANNESSTRASSE 15A
17034 NEUBRANDENBURG
TEL (03 95) 4 50 8 / 20
FAX (03 95)