

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 21.11.95 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brunn, den 21.11.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.12.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brunn, den 10.12.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.95 bis zum 17.12.95 öffentlich ausgelegt. 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 16.11.95 bis zum 22.11.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brunn, den 18.11.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Der 1. überarbeitete Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 14.12.95 bis zum 15.01.96 öffentlich ausgelegt. 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 14.12.95 bis zum 20.12.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brunn, den 13.12.95
(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 21.12.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brunn, den 25.12.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 27.11.95 wird als richtig bescheinigt.

Neubrandenburg, 27.11.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Katasteramt

7. Die Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Ganzkow wurde am 21.12.95 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.12.95 gebilligt.

Brunn, den 25.12.95
(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 12.01.96 AZ: 11.11.95/1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Brunn, den 29.12.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

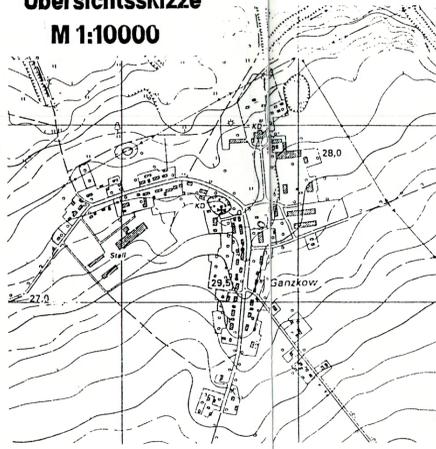
9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Brunn, den 27.12.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

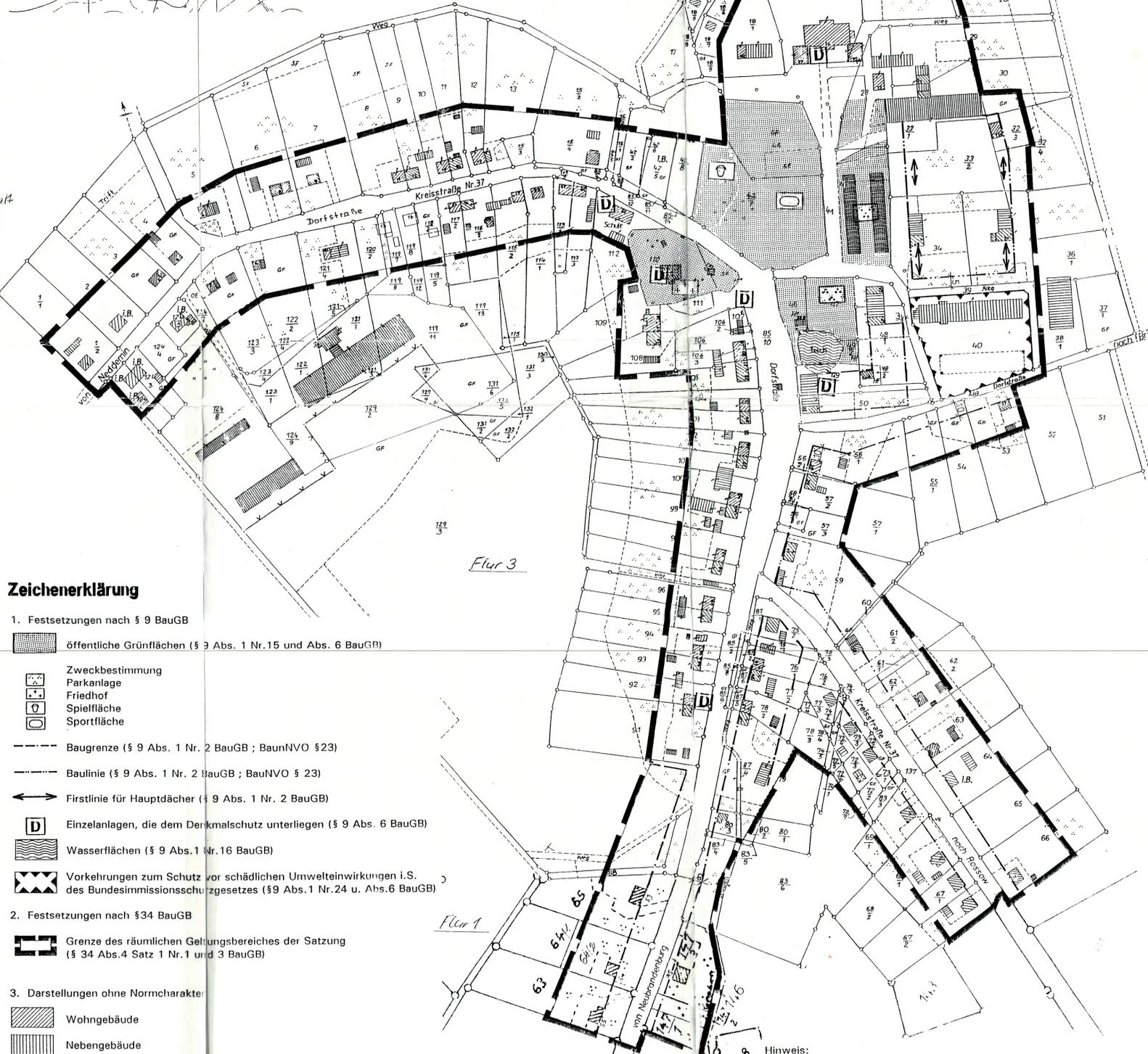
10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung, sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 12.01.96 bis zum 12.01.96 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 27.12.95 in Kraft getreten.

Brunn, den 27.12.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

**Übersichtsskizze
M 1:10000**



Flur 2



Flur 3

Flur 1

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB

- öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung Parkanlage
- Friedhof
- Spielfläche
- Sportfläche

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

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

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

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

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 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

Flurstückeingrenzung mit Flurstücksnummer

Bemaßung der Baulinien / Baugrenzen; Angaben im Meter

M 1:2000

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.

Satzung

Der Gemeinde Brunn über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Ganzkow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGBMaßnahmengesetz 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 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. S. 466) i. V. m. § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz zum BauGB, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn vom 24. 9. 96 und mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Ganzkow erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich
Die Grundstücke aus der Flur 1 und 3 der Gemarkung Ganzkow, 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:

- Für die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmengesetz zu überbauenden Grundstücke sind ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienende Vorhaben bzw. Wohngebäude zulässig (Flur 3- Teile von FS 80, 83/2, 129/1 Flur 1- 147/1, 147/2)

2.1 Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Nebengebäude und Nebenanlagen dürfen gegenüber dem Hauptgebäude nicht vorspringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

- Auf allen Grundstücken sind gemäß § 14 Abs. 2 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).

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

- Bei einer Bebauung des Flurstückes 79 sind die Starkbäume einzumessen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b i.V.m. § 18 BNatSchG).

- Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung von Alleen und einseitigen Baumreihen führen können, sind verboten. Grundstückszufahrten sind so zu planen, daß Beeinträchtigungen des Wurzelbereiches der Alleenbäume durch Flächenversiegelung ausgeschlossen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG).

- Für alle im öffentlichen Raum neu zu pflanzenden Bäume werden einheimische Laubbaumarten festgesetzt (z.B. Kastanie, Linde, Birke, Ahorn). Diese sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).

- Für den Bereich der Neddeminer Straße und der Brunner Straße wird eine lockere beidseitige Straßenbaumpflanzung festgesetzt.
Art: rotblühende Roßkastanie - für die Brunner Straße, Sommerlinde - für die Neddeminer Straße;
Pflanzabstand ca. 20 m; Pflanzgüte: 2x verpflanzt, Stammumfang 12-15 cm. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Geringfügige Abweichungen sind in den Bereichen der Grundstückszufahrten zulässig.

- 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 Obstgehölze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a in Verbindung mit § 8a Abs. 1 BNatSchG). Die grünordnerischen Maßnahmen sind bis spätestens 2 Jahre nach Einzug auszuführen.

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

- 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).

Satzung der Gemeinde Brunn

über die Abgrenzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Ganzkow

SCHUTZE & WAGNER
ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG
Genehmigungsfassung
erarbeitet im Auftrag der Gemeinde Brunn
Neubrandenburg, Sept. 1996
JOHANNISSTRASSE 15A
17034 NEUBRANDENBURG
TEL. (03 95) 4 50 81 31
FAX (03 95)