

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 (Altanlagen) gem. §§ 22 u. 23 AbfAltG 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
- Bodenmerkmal (nachrichtlich übernommen)
- Emmissionsreichweite (nachrichtlich übernommen)

ABRUNDUNGSSATZUNG KRECKOW

Flur 5

M 1:2000

Flur 2
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 - Maßnahmensatzung 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 - Maßnahmensatzung).

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).
- 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. 1 LBauO)
- 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.

ÜBERSICHTSKARTE

M 1:10 000

VERFAHRENSVERMERKE

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

Kreckow, 25.05.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



(Unterschrift)
Die Bürgermeisterin

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

Kreckow, d. 25.05.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



(Unterschrift)
Die Bürgermeisterin

3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom bis zum 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 bis zum durch Bekanntmachung im Amtsanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kreckow, 25.05.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



(Unterschrift)
Die Bürgermeisterin

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

Kreckow, 25.05.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



(Unterschrift)
Die Bürgermeisterin

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

Kreckow, 25.05.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



(Unterschrift)
Die Bürgermeisterin

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

Kreckow, 25.05.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



(Unterschrift)
Die Bürgermeisterin

7. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Kreckow, 25.05.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



(Unterschrift)
Die Bürgermeisterin

8. 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 bis zum 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 in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Die Bürgermeisterin