

Bekanntmachung

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

Bekanntmachung der Gemeinde Groß Miltzow:

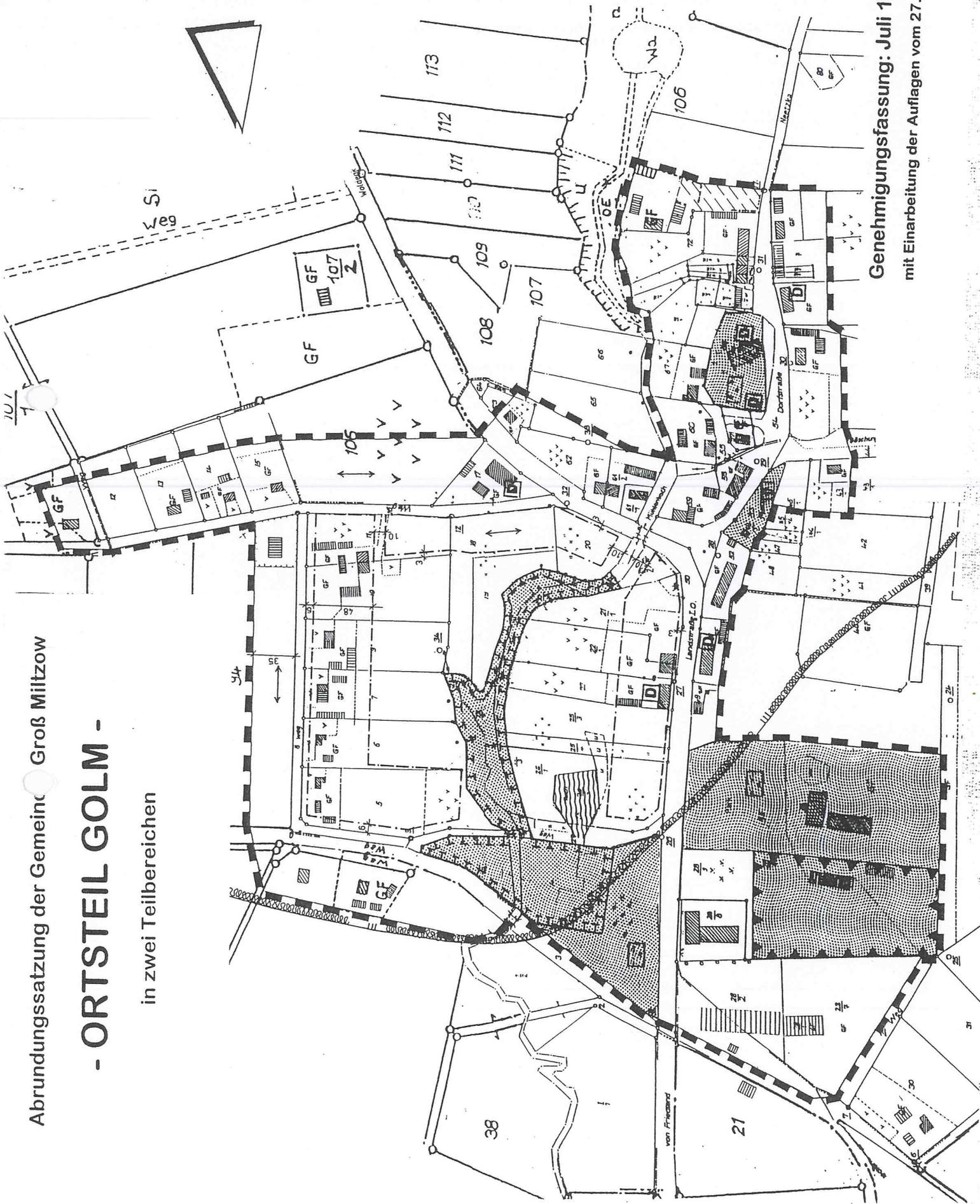
Betr.: Bekanntmachung der Satzung der Gemeinde über die Festlegung
und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
für das Gebiet der "Ortslage Golm sowie Golm Ausbau"
und Erteilung der Genehmigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Miltzow
hat in ihrer Sitzung am 10.02.1998
aufgrund des § 35 Abs. 4 und 5
des Baugesetzbuches und des § 5 Abs. 1
der Kommunalverfassung folgende Satzung
beschlossen:

Abrundungssatzung der Gemein  Groß Miltzow

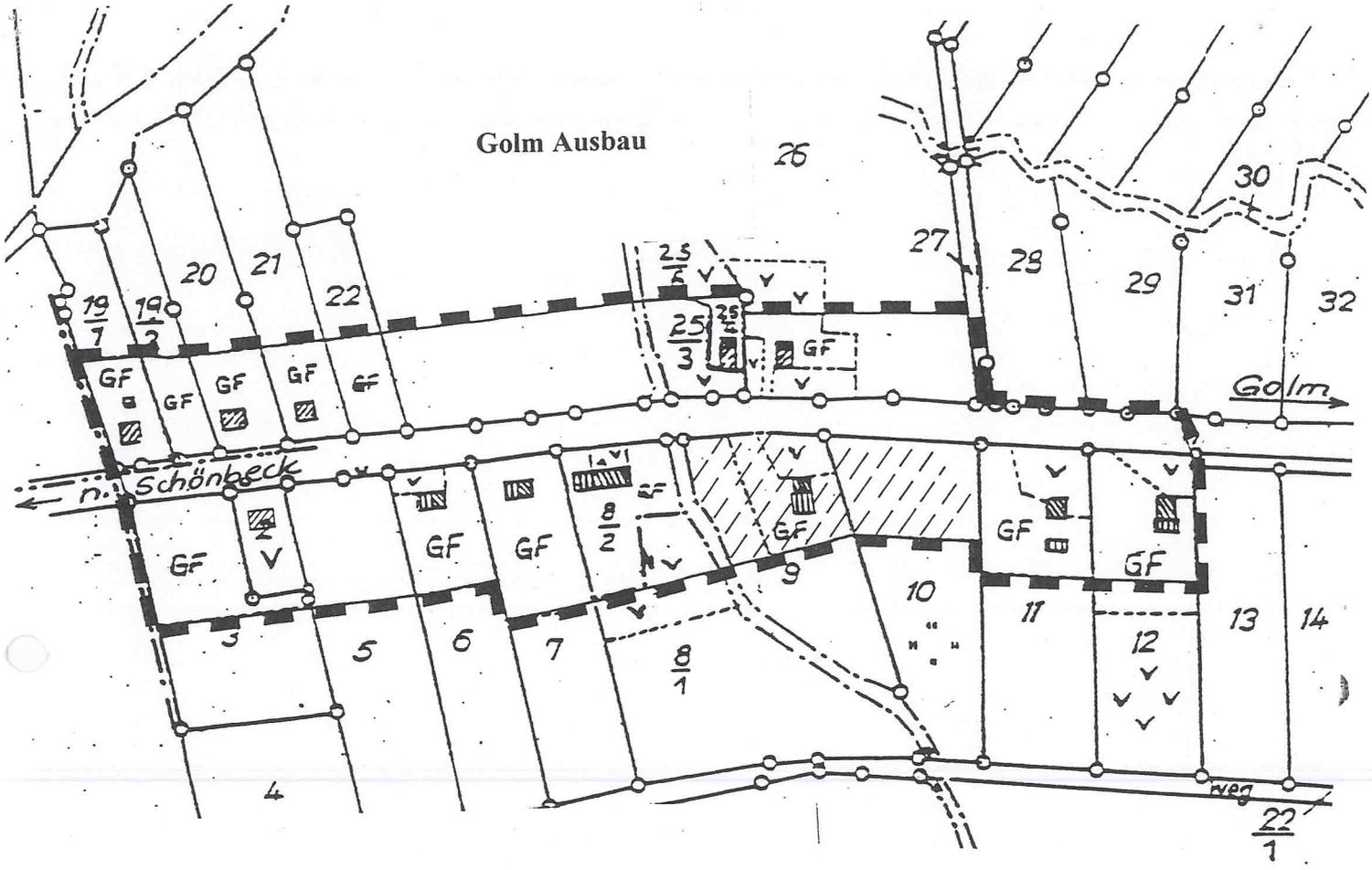
- ORTSTEIL GOLM -

in zwei Teilbereichen



Genehmigungssatzung: Juli 1997
mit Einarbeitung der Auflagen vom 27.05.98

GoIm Ausbau



Zeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Wohn- und Gemeinbedarfseinrichtungen
-  Neben- und Wirtschaftsgebäude
-  Wasserfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-  öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
-  Zweckbestimmung:
Friedhof
-  Parkanlage
-  Spielplatz
-  Flurstück mit Nr.
-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
-  Firstrichtung für Hauptdächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
-  Bemaßung der Baugrenzen
-  Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-  Baudenkmal
-  Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung GoIm
-  Altlasten und Altlastenverdachtsflächen i.S.d §§ 22 u. 23 AbfAlG M-V
-  Bodendenkmale

SATZUNG

der Gemeinde Groß Miltzow zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Golm in 2 Teilbereichen nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit einer erweiterten Abrundung des Ortsteiles Golm nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4 Abs.2a BauGB-Maßnahmengesetz und in Verbindung mit Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V

§ 1 Geltungsbereich

Die Grundstücke aus den Fluren 1, 2 und 3 der Gemarkung Golm, 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 Textliche Festsetzungen

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

2.1 Für die gemäß § 4 Abs.2a BauGB-Maßnahmengesetz zu überbauenden Grundstücke sind ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienende Vorhaben bzw. Wohngebäude zulässig (Flur 1 Gemarkung Golm Flurstück 94 (teilweise))

2.2 Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs.2 BauGB)

Für die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmengesetz zu überbauenden Grundstücke soll die Höhe der Oberfläche des Erdgeschoßfußbodens bei Hauptgebäuden nicht mehr als 50cm über die Straßenoberkante mittig des vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes hinausragen.

Anpflanzgebot - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB

- Auf den Grundstücken (FS 93, 94, 106 (alle teilweise) der Flur 1, FS 5 (teilweise) der Flur 2 , FS 11, 12 u. 18, 20 (beide teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Golm 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 (Flieder, Haselnuß, Schlehe, Weißdorn, Holunder, Hartriegel, Spierstrauch o.ä.)
 - *1 Baum, 2x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen vorzunehmen (Eiche, Linde, Kastanie, Buche, Esche, Walnuß einschließlich hochstämmige Obstgehölze). (§ 9 Abs.1 Nr.25a in Verbindung mit § 8a Abs.1 BNatSchG)

- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für das Fällen von 16 Pappeln sind 24 einheimische Laubbäume der Arten Birke, Ahorn oder Esche (als Baumreihe, Abstand 8-10 m) fachgerecht zu pflanzen, die folgende Anforderungen erfüllen müssen:
 - Hochstamm,
 - Stammumfang 10 - 12 cm,
 - mit Ballen, 2x verpflanzt.

Diese Pflanzungen sind auf den Abrundungsstücken des Flurstückes 94 der Flur 1 an der hinteren Grundstücksgrenze durch den Bauherrn vorzunehmen. Eine dreijährige Aufwuchspflege, einschließlich Wässern, sind zu gewährleisten. Die Grundstückstiefe für die Abrundungsfläche des FS 94 wird mit 50 m festgesetzt.

- Die grünordnerischen Maßnahmen sind bis spätestens 2 Jahre nach Einzug auszuführen.
- Für alle im öffentlichen Raum neu zu pflanzenden Bäume werden einheimische Bäume festgesetzt. Diese sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Unverschmutztes Niederschlagswasser soll versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

- *Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)*
Zur Erhaltung und Ergänzung des Ortsbildes wird das steil geneigte Dach für Hauptgebäude (32-48°) festgesetzt. 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.
- *Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 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.
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 an der Grenze zur freien Landschaft hin sind durch freiwachsende Heckenpflanzungen einheimischer Laubarten zu begrünen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind max. 1,0m hoch zulässig.

§3 Inkrafttreten

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

Hinweise (des Landesamtes für Bodendenkmalpflege)

1. In den gekennzeichneten Bereichen mit Bodendenkmalen, kann eine Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12. 1993, S. 975 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.
3. Das Landesamt für Bodendenkmalpflege ist als Träger öffentlicher Belange an allen weiteren Planungen und Maßnahmen im Plangebiet zu beteiligen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am ~~18.6.96~~ den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Groß M., den 10.7.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



[Signature]
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ~~19.9.96~~ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Groß M., den 10.7.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



[Signature]
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom ~~23.9.96~~ bis zum ~~25.10.96~~ öffentlich ausgelegen. *u. wiederholt: 10.2.97 bis 12.3.97*
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 *ab 10.9.96 und ab 30.1.97* durch *amtl. Mitteilungsblatt* ortsüblich bekanntgemacht worden.

Groß M., den 10.7.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



[Signature]
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ~~24.6.97~~ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß M., den 10.7.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



[Signature]
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. Die Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Golm wurde am 10.12.97 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.12.97 gebilligt.

Groß M., den 10.07.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Vinje
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Erlaß des Landrates des Landkreises Mecklenburg-Strelitz am 27.5.98 AZ II 60.2 erteilt.

Groß M., den 10.07.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Vinje
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

7. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt

Groß M., d. 10.07.98
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Vinje
(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Die Satzung kann auf Dauer von jedermann im Amt Groß Miltzow / Bauamt Zimmer 14 während der Dienststunden eingesehen sowie Auskunft über den Inhalt erhalten werden.

Gemäß § 215 Abs.1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres - Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren - seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind ; der Sachverhalt , der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die Satzung und die Erteilung der Genehmigung werden hiermit bekanntgemacht.

Gemeinde Groß Miltzow, den 05.08.98

Der Bürgermeister :.....
Unterschrift

Vinje

