

GEMEINDE CARPIN

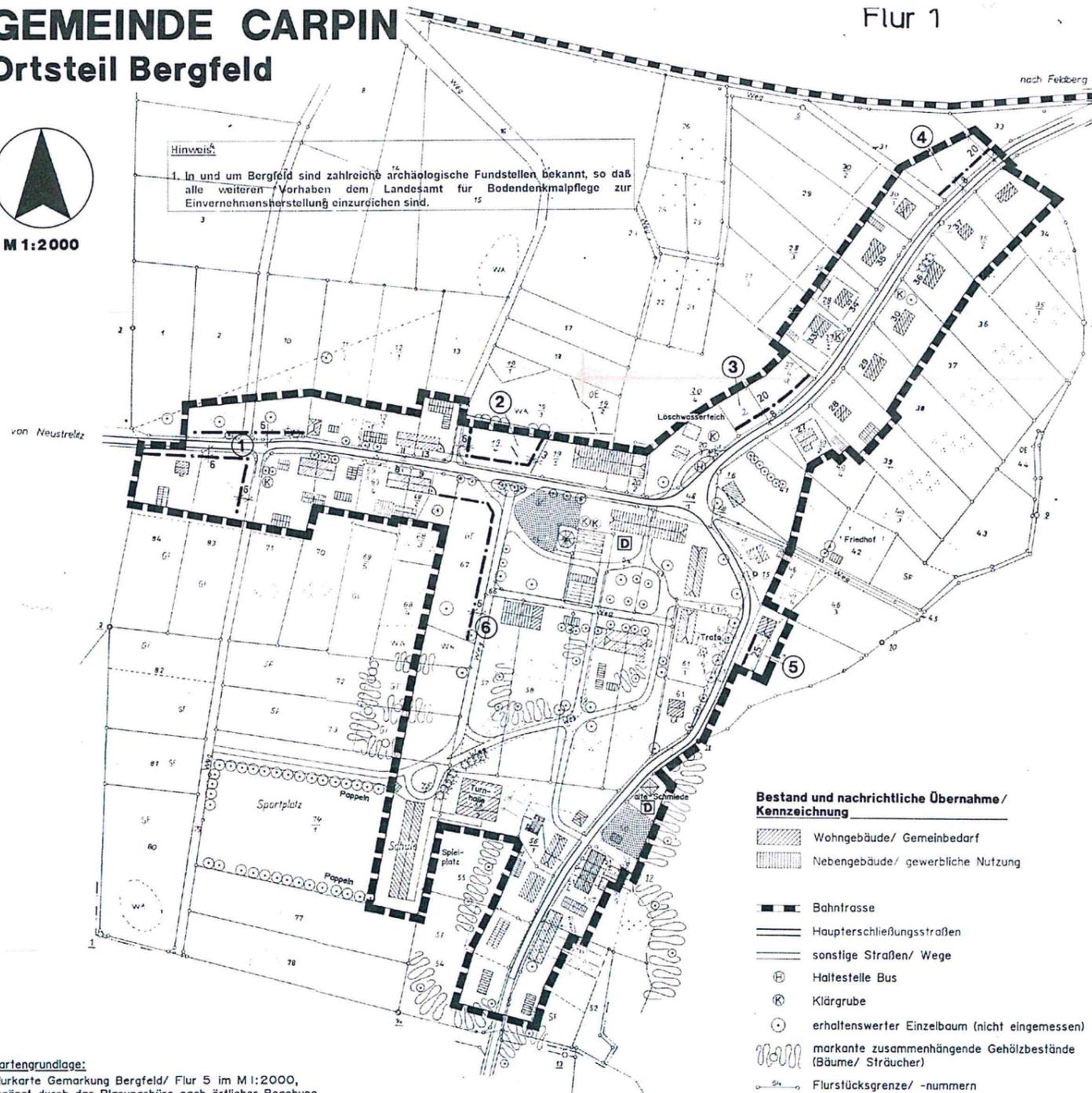
Ortsteil Bergfeld

Flur 1



M 1:2000

Hinweis:
1. In und um Bergfeld sind zahlreiche archäologische Fundstellen bekannt, so daß alle weiteren Vorhaben dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zur Einvernehmensherstellung einzurichten sind.



- Bestand und nachrichtliche Übernahme / Kennzeichnung**
- Wohngebäude/ Gemeinbedarf
 - Nebengebäude/ gewerbliche Nutzung
 - Bahntrasse
 - Hauptschließungsstraßen
 - sonstige Straßen/ Wege
 - Haltestelle Bus
 - Klärgrube
 - erhaltenswerter Einzelbaum (nicht eingemessen)
 - markante zusammenhängende Gehölzbestände (Bäume/ Sträucher)
 - Flurstücksgrenze/ -nummern
 - Nummer der Abrundungsbereiche
 - Denkmalsobjekte lt. vorläufiger Liste
- Gutsanlage mit Gutshaus, Stall und Speicher
- Schmiede
- Planfestsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Baugrenze (Angabe der Abstände in m)
 - Grünfläche

Kartengrundlage:
Flurkarte Gemarkung Bergfeld/ Flur 5 im M 1:2000, ergänzt durch das Planungsbüro nach örtlicher Begehung

PLANZEICHNUNG (Teil A)

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG und § 86 Abs. 4 LBauO M-V der Gemeinde Carpin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet Bergfeld

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und des § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG i.d.F. Bekanntmachung der Neufassung des MaßnahmenG zum BauGB vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) und des § 86 Abs. 4 LBauO M-V vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. G1. Nr. 2179-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.06.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet Bergfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

- § 1**
Räumlicher Geltungsbereich
- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
 - Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2**
Inkrafttreten
- Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.
- Carpin, Bürgermeister

- Textliche Festsetzungen (Teil B)**
- nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG
- Im Bereich der Abrundungen 1 und 6 sind nur Wohngebäude zulässig.
 - Für Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung nach § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG (Abrundungsbereiche 1 und 6) werden entsprechend § 8 a BNatSchG folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:
 - **Abrundungsbereich 1**
1. Gehölzpflanzungen an der Grundstücksgrenze zur freien Landschaft (abwechslungsreiche Pflanzungen / Gruppenpflanzungen) aus vorwiegend einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern
 - **Abrundungsbereich 6**
1. Pro Grundstück ist mindestens 1 Linde an der Grundstücksgrenze zur Erschließungsstraße (Weg zur Schule!) zu pflanzen. Es ist Ballenware zu verwenden.
- nach § 9 BauGB
- Die Anordnung der Bebauung hat einreihig zur Erschließungsstraße zu erfolgen (straßenbegleitende Bebauung).
 - Die schützenswerten Gehölze sind zu erhalten (vor allem der Baumbestand auf den Flurstücken 57, 58, 72 und 73). Der Abbruch von Gehölzen sollte sich nur auf das unbedingt notwendige Maß beschränken. Eine Bebauung auf den Flurstücken 72 und 73 ist nur in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zulässig.
 - Auf den Flurstücken 61/1 und 61/2 sind die Vorgärten an den vorhandenen Wohngebäuden zu erhalten. Ausnahmsweise zulässig sind nur Nebengebäude, Garagen oder Stellplätze.
- nach § 83 Abs. 1 und 4 LBauO M-V
- Zulässig sind nur Dächer mit einer Neigung von 33° - 50° in den Farben rot/rotbraun bis braun und anthrazit.
 - Zulässig ist die Ausbildung der Fassaden in hellen Putztönen, Mauerwerk und Holz. Zulässig ist nur rot/rotbraun bzw. rotgelbes Mauerwerk (Verblendmauerwerk).
 - Zulässig ist maximal eine Höhe von 0,7 m OK Erdgeschoßfußboden über Niveau Straßenachse vor Mitte Haus bzw. über Terrain vor Mitte Haus (Straßenseite). Zulässig sind Drempellösungen bis zu einer Drempelhöhe von maximal 0,7 m.
 - Einfriedungen an öffentlichen Wegen und Straßen sind maximal in einer Höhe von 1,20 m zulässig. Betonmauern sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 17.8.95 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte durch Anhang in der Zeit vom 21.8.95 bis 24.8.95 an den Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde Carpin.

Carpin, 14.6.96 Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 17.9.95 bis 13.10.95 während folgender Zeiten

Montag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr	13.00 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr	13.00 Uhr - 15.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr	13.00 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr	

nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 17.9.95 bis zum 13.10.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Carpin, 14.6.96 Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.9.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Carpin, 14.6.96 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 29.02.1996 geprüft. Der Entwurf der Satzung ist geändert worden; die Gemeindevertretung hat die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind benachrichtigt worden.

Carpin, 14.06.96 Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 28.3.96 bis 30.04.96 während folgender Zeiten

Montag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr	13.00 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr	13.00 Uhr - 15.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr	13.00 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag	9.00 Uhr - 12.00 Uhr	

nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 28.3.96 bis zum 30.04.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Carpin, 14.06.96 Bürgermeister

Am 13.6.96 hat die Gemeindevertretung die Bedenken und Anregungen zu den vorgenommenen Änderungen geprüft. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Bergfeld“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung wurde von den Gemeindevertretern am 13.6.96 beschlossen.

Carpin, 14.6.96 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde am 11.3.96 Az: 5-61.00.00 mit/ohne Auflagen erteilt.

Carpin, 10.5.97 Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch dem satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.5.97 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 10.5.97 Az: 5-61.00.00 bestätigt.

Carpin, 10.5.97 Bürgermeister

Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

Carpin, 10.5.97 Bürgermeister

Die Satzung ist am 22.4.97 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 22.4.97 rechtsverbindlich geworden.

Carpin, 10.5.97 Bürgermeister

BERGFELD / GEMEINDE CARPIN
ABRUNDUNGSSATZUNG MIT FESTSETZUNGEN ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

A & S - architekten & stadtplaner GmbH
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Planverfasser:
Dipl.-Ing. R. Nietiedt
Datum: 13.06.1996

Flur 5
ABRUNDUNGSSATZUNG MIT FESTSETZUNGEN ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN