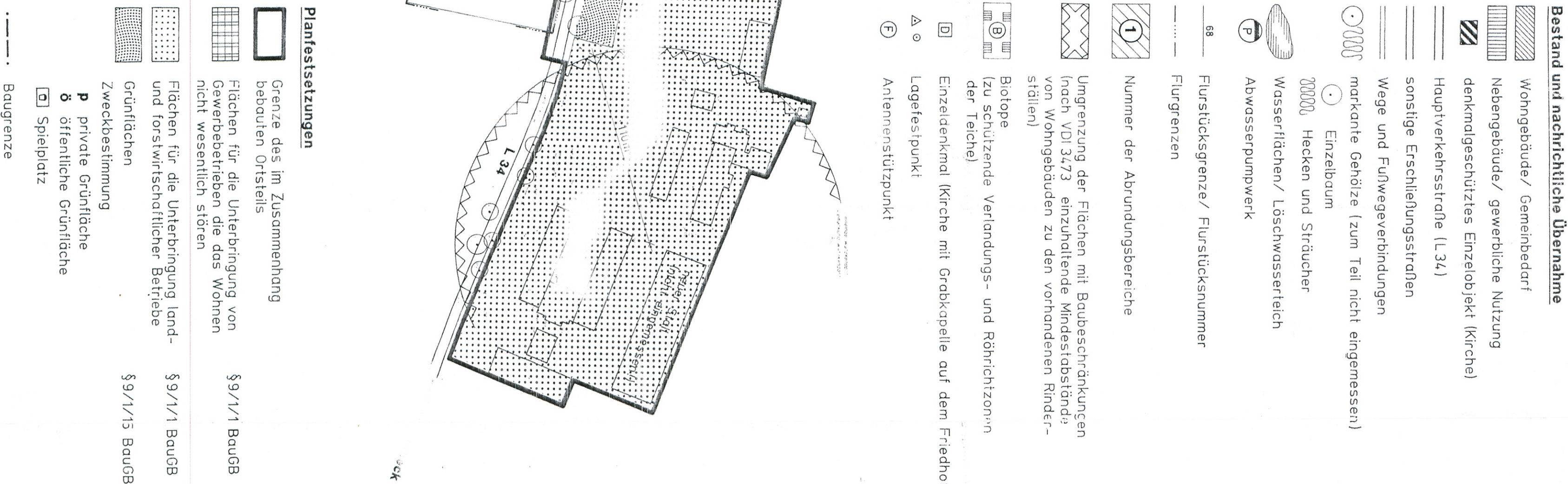


Abrundungssatzung



über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang betrachteten Ortsteils für das Gebiet der Ortslage „Watzendorf“ (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i. V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-Matnau) und über örtliche Bauvorschriften nach § 80 Abs. 1 und 4 BauO-MV

Auf Grund der §§ 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1936 (BGBl. I, S. 225) und des § 4 Abs. 2 a BaugB - Maßnahmen i.d.F. Bekanntmachung der Neufassung des Maßnahmegesetzes zum BaugB vom 26. April 1993 (BGBl. I, S. 622) und des § 86 Abs. 4 BaugB-MV vom 26. April 1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern Nr. 21330-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von ... und ... mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mecklenburg-Strelitz, folgendstehend Satzung für das Gebiet Watzdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) m. textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

1. Der im Zusammenhang behaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte einzeln bezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
2. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

I. Planungsrecht

1. Im Bereich der Abundungen 1 und 2 sind nur Wohngebäude § 4 Abs. 2a BaugB zulässig
Höchstmaß: 6
 2. Die neuen Wohngebäude dürfen folgende Höhen nicht überschreiten
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB
 - maximale Höhe OK: Erdgeschossfußboden über Niveau
 - Straßennische vor Mithra Haus bzw. über Terrain vor Mithra Haus stark ansteigend = 0,6 m
 - maximale Driempeelhöhe = 0,7 m (gemessen von OK Fußboden Dachgeschoss bis Schrittpunkt Außenwand und Dachhaut).
 3. Die Errichtung von Wohngebäude auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen:
 - Flächen für die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören und
 - Flächen für die Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
- ist nur dem Betreiberinhaber dort ansässiger Unternehmen gestattet.

Die folgenden gestalterischen Forderungen gelten für Gebäude und bauliche Anlagen im Bereich der Abrundungen und für Umr- und Ausbauten in der Ortslage.

1. Dachanbildung Hauptgebäude
Zulassung mit einer Dachneigung von 38 – 50° in den Farben rot, rot-braun bzw. anthrazit.
2. Seitenflächen Hauptgebäude
Zulassung in Putzstrichputz in hellen Farbtönen. Fassadelemente mit Holzschalung und rot / braunem bzw. rotem Mauerwerk (Verbundmauerwerk)
3. Nebengebäude
Bauweise: Holzrahmen Carport / Caravan dürfen erst hinter der öffentlichen Verkehrsrampe handelt den Hauptgebäude erreicht werden. Nebengebäude sind farblich dem Hauptgebäude anzupassen.
4. Einfriedungen
Einfriedungen an öffentlichen Wegen und Straßen sind nur bis max. in einer Höhe von 1,50 m zulässig (außer Hecken). Bäumen sind unzulässig.

1 Bei einer Bebauung an der L 34 ist mit höheren Verkehrslärmbelastungen zu rechnen.

2. Bei Vorhaben auf den Flurstücken 25, 26 und 42 ist im Baugenehmigungsverfahren das Straßenbaunamt mit zu beteiligen.
3. Vor Baubeginn sind die zuständigen Versorgungsunternehmen einzubeziehen und die notwendigen Anschlussgenehmigungen einzuholen.

6. Lagefestpunkte haben im Umgebungsbereich bis zu 25 m wicrtige unterirdische

- Vermessungsmaßstab: das nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 21. Juli 1993 (GVBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 5. April 1994 (GVBl. M-V S. 566), gesetzlich geschützt
- Vermessungsmaßstab dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarkale des Lage-, Höhen- und Schwerespunktsdes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zw. 2,00 m weitem Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendig und Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte/Marken gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt anzuzeigen, um dessen Zustimmung zu erhalten.

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 07.04.97 beschlossen, Satzung öffentlich auszulegen.

Der Entwurf der Sätze hat in der Zeit vom 2.5.97 bis 3.6.97 während

Mo	9 ⁰⁰	12 ⁰⁰ Uhr	13 ⁰⁰	18 ⁰⁰ Uhr
Di	9 ⁰⁰	12 ⁰⁰ Uhr	13 ⁰⁰	15 ⁰⁰ Uhr
Do	9 ⁰⁰	12 ⁰⁰ Uhr	13 ⁰⁰	15 ⁰⁰ Uhr

7. 9. 12. 14
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung
daß Gedanken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder
zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit von
Offk. 5.7. durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Waizendorf, 14.01.58

Bürger

Die berichteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.1.58 Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Sitzung ist geändert worden. Am 21.8.97 hat die Gemeinderäte eine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Plan hat vom 22.8.97 bis zum 29.8.97 in der Gemeindehalle ausgestellt. Die Bürgerinnen und Bürger, die eine Stellungnahme aufgeben wollten, wurden aufgefordert, diese in der Gemeindehalle abzugeben. Der Entwurf der Sitzung ist geändert worden. Am 21.8.97 hat die Gemeinderäte eine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Plan hat vom 22.8.97 bis zum 29.8.97 in der Gemeindehalle ausgestellt. Die Bürgerinnen und Bürger, die eine Stellungnahme aufgeben wollten, wurden aufgefordert, diese in der Gemeindehalle abzugeben.

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Watzendorf, 19.01.98

Bunge

Die Satzung über den im Zusammenhang gebauten Ortsteil Watzendorf
Planzeilung (Teil A) mit Textlichen Festsetzungen (Teil B)
Bemeidendeiretoren auf w. 1.7. beschossen.

Watzendorf, 19.01.98

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauG
Verwaltungsbehörde am 9.1.98 Nr. II-61/98 erteilt.

Bürger

Die Auflagen wurden durch den satzungserhebenden Beschluss der Generalversammlung
.....erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die höhere Verwaltung
.....bestätigt.

Watzendorf, Bürger

Waldendorf, 19.01.98

Bürger



Die Satzung ist am 3.1.2012 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich
worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von
Formspflichten und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satz-
g.k.z.d.R. rechtserverbindlich geworden.

Watzkendorf, 19. 01. 98

 Landkreis Watzkendorf

Bürge

GEMEINDE WATZKEN

ABRUNDUNGSSATZUNG WATZKENDORF

- Planzeichnung (Teil A)
- Textliche Festsetzungen (Teil B)

A&S -architekten & stadtplaner GmbH
A.-Mühlarch-Str. 01, Postfach 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395/581020
Telefax: 0395/ 5810215



Planverfasser:
Dipl.-Ing. R. Nietzsch

Datum: 06. 11. 1998