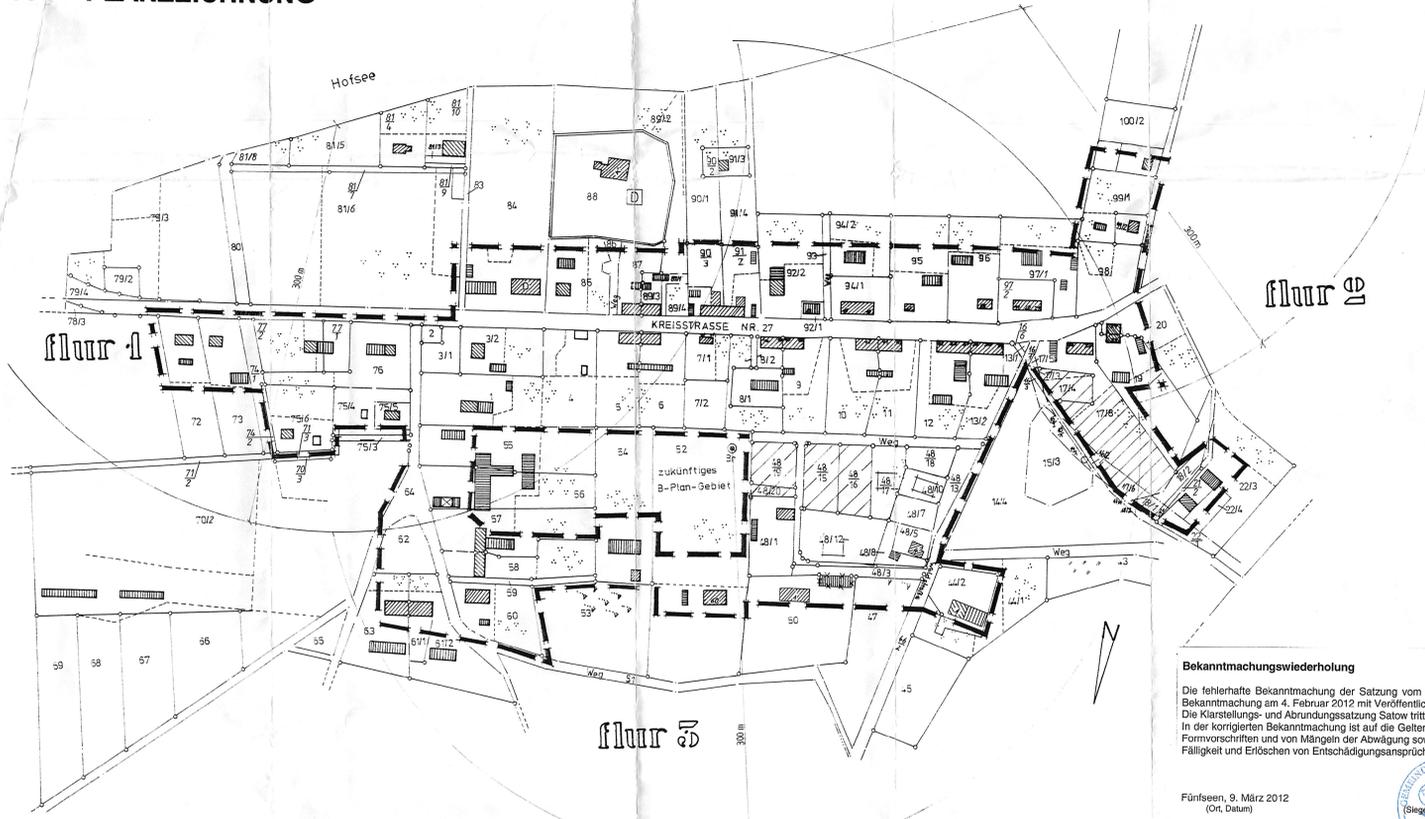


**KLARSTELLUNGSSATZUNG
ABRUNDUNGSSATZUNG
ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG
SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN
DER GEMEINDE SATOW**

ÜBER DIE KLARSTELLUNG, ABRUNDUNG, ERWEITERTE ABRUNDUNG UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTES.

- § 34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB
- § 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB
- § 4 ABS. 2a BAUGB MASSNAHMENG (AUSSCHLIESLICH ZUGUNSTEN VON WOHNZWECKEN)
- § 86 LBAUO M-V

A PLANZEICHNUNG



Bekanntmachungwiederholung
Die fehlerhafte Bekanntmachung der Satzung vom 20. September 1999 wurde durch die erneute Bekanntmachung am 4. Februar 2012 mit Veröffentlichung im Amtsspiegel Nr. 18/02 korrigiert. Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung Satow tritt rückwirkend zum 21. September 1999 in Kraft. In der korrigierten Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Fünfseen, 9. März 2012
(Ort, Datum)

B TEXTTEIL

**FESTSETZUNG ZUR
KLARSTELLUNG, ABRUNDUNG,
ERWEITERTE ABRUNDUNG UND
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DER
GEMEINDE SATOW**

2.0 FESTSETZUNGEN

Nach § 4 Abs. 2 a BauGB MaßnG wird die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken im Rahmen einer erweiterten Abrundungssatzung, ausschließlich zugunsten von Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgen.

Es handelt sich um die Flurstücke mit den Flurstücknummern:
Gemarkung Satow, Flurstücke: 17/4; 17/6; 17/8; 48/15; 48/16; 48/19; 48/20

3.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3.1.1 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 a BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
-offene Bauweise-
Einzel- u. Doppelhäuser

4.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.1994

Festsetzung zur Gestaltung werden nur für Hauptgebäude festgesetzt.

4.1. Örtliche Bauvorschriften

4.1.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Fassaden
Die Oberflächen der Außenwände sind zu verputzen oder zu verkleinern. Es ist möglich die Giebelrisse mit Holz zu verkleiden.

Öffnungen
Bei großen Öffnungen über 2 m² werden Gliederungen festgesetzt.

4.1.2 Dachform u. Dachneigung

Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 - 45 Grad zulässig.

Dachform
Als Dachform - sind Sattel- oder Walmdächer sowie zusammengesetzte Dächer, die diesen Formen entsprechen zulässig.

Material
Als Dachbedeckung sind Dachsteine, Dachziegel in anthrazit, rotbraun oder rot festgesetzt. Reetendeckung ist ebenfalls möglich.

4.1.3 Maßnahmen zum Bodenschutz

Zufahrten und Stellplätze
Alle befestigten Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

Material
Schotterrasen, Pflaster und Rasenfuge, wassergebundene Decke, Raengittersteine

Farbe
braun, grau, anthrazit

4.1.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Gehölze
Vorhandene Gehölze sind bei Neubau zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Einfriedungen sollen zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu privaten Nachbargrundstücken mit Gehölzen bepflanzt werden.

5.0 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBEWERTUNG NACH § 8a BNATSCHG

5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die mit Baumaßnahmen verbundene Flächenversiegelungen sind durch:

- Die Pflanzung von standortgerechten einheimischen Laubgehölzen auszugleichen.
- Die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen wird als Ausgleichsmaßnahme angerechnet.
- Die Mindestqualität der zu pflanzenden Bäume ist der Hochstamm (Stammumfang 12-14cm)

5.1.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Für jedes Wohngebäude sind 2 Bäume zu pflanzen.
- Für jede Garage / Carport bzw. je 3 befestigte Stellplätze ist ein weiterer Baum zu pflanzen.
- Fassadenflächen von Carports und Garagen sind zu mindestens einem Drittel mit einer Kletterpflanze zu begrünen.
- Einfriedungen sind nur als Hecken mit standortheimischen Gehölzen zulässig.

5.1.2 Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen

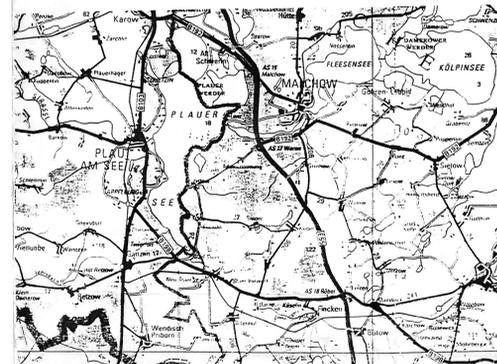
Der vorhandene geschützte Gehölzbestand, sowie die gemäß § 4 des 1 Nat.G M-V geschützten Baumreihen und Alleen werden erhalten. Das gilt vor allem für die Eichenallee im Ortseingang u. die Birkenreihe entlang der Dorfstraße.

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG (§ 9 ABS. 7 BAUGB) MASSTAB 1: 2000
- VORHANDENE BEBAUUNG
- NACHRICHTLICHE INFORMATION Z.B. WEGEFÜHRUNG GEPLANT
- EINBEZOGENE FLÄCHE, AUSSCHLIESLICH NUR ZU WOHNZWECKEN GEMÄSS § 4 ABS. 2a BAUGB, MASSNG
- EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN) (§ 5 ABS. 4, § 9 ABS. 6 BAUGB)
- NACHRICHTLICHE INFORMATION Z.B. HÄUSER GEPLANT
- GEBÄUDEABRIS
- 300 M LÖSCHWASSERVERSORGUNG
- BRUNNEN ZUR LÖSCHWASSERVERSORGUNG (NACHRICHTLICH)

**GEMEINDE SATOW
SATZUNG**

AUFGUND DES § 34 ABS. 4 UND 5 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 INVESTITIONS- ERLEICHTERUNGS- WOHNBAULAND- GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 486) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 1995 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES LANDKREISES MÜRITZ, FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB, ABRUNDUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 3, ERWEITERTE ABRUNDUNG, NACH § 4 ABS. 2a BAUGB MASSNG UND SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN, NACH § 86 LBAUO M-V IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.04.1994, DER GEMEINDE SATOW ERLASSEN. BESTEHEND AUS -A- PLANZEICHNUNG, -B- FESTSETZUNGSTEXT -C- BEGRÜNDUNG.



Gemeinde SATOW

**KLARSTELLUNGSSATZUNG
ABRUNDUNGSSATZUNG
ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG
SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN** (§ 34 Abs.4 Nr.1 BauGB)
(§ 34 Abs.4 Nr.3 BauGB)
(§ 4 Abs.2a BauGB
MaßnahmG)
(§ 86 LBAuO M-V)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

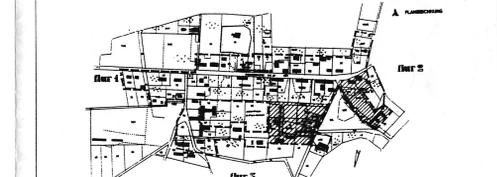
FLUR 3_SÜDLICHER BEREICH
FLURSTÜCK 84, 85, 86, 87, 89/1, 89/3, 90/1, 91/2, 92/2, 93, 94/2, 95, 96, 97

FLUR 3_NÖRDLICHER BEREICH
FLURSTÜCK 44/2, 46/2, 47, 50, 52, 53, 60, 61/1, 61/2, 63, 64

FLUR 3_WESTLICHER BEREICH
FLURSTÜCKE 16/1, 17/3, 17/4, 17/6, 17/8, 19, 20, 21/1, 22/1, 22/3, 22/4, 98, 99/1, 99/2

FLUR 3_ÖSTLICHER BEREICH
FLURSTÜCKE 62, 64, 72, 73, 74, 75/2, 75/3, 75/4, 75/5

ÜBERSICHTSPLAN SATOW



ENTWURFSVERFASSER

JUNI 1998

FÜR DIE GEMEINDE SATOW
IM VERWALTUNGSBEREICH AMT MALCHOW LAND
MASSTAB 1: 2000

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 20.10.94/15.06.95 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Satow, d. 10.03.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.11.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Satow, d. 10.03.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 11.11.94 bis zum 30.11.94 öffentlich ausliegen, während folgender Zeiten (Tage, Stunden) öffentlich ausliegen.

Montag - bis Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
Montag, Dienstag, Donnerstag 13:00 - 15:00 Uhr
Mittwoch 13:00 - 18:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 28.11.94 in der "Müritzer Anzeiger" (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 20.10.94 bis zum 03.12.94 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Satow, d. 10.03.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.11.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Satow, d. 10.03.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

5. Der katastrale Bestand an Flurstücken am 08.02.99 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Die fachliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lückenlose Darstellung des Gemarkungsbestandes konnte nicht überprüft werden. Regelanforderungen können nicht abgeleitet werden.

Satow, d. 10.03.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Katastramtes

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.02.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.02.98 gebilligt.

Satow, d. 10.03.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß des Landrates des Landkreises Müritz M-V vom 11.10.98 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Satow, d. 10.03.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

8. Nach Erarbeitung der Nebenbestimmungen und Hinweise wurde durch die Gemeinde Satow am 27.02.98 die geänderte Satzung mit satzungänderndem Beschluß beschlossen. Die geänderte Begründung wurde gebilligt.

Satow, d. 10.03.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

9. Mit Datum vom 11.06.99 wurde die Erfüllung der Nebenbestimmungen und Hinweise durch die Genehmigungsbehörde bestätigt.

Satow, d. 19.10.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

10. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung zur Satzung, wird hiermit ausgeteilt.

Satow, d. 19.10.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

11. 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 am 20.09.99 in der Amtszeitung (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.09.99 in Kraft getreten.

Satow, d. 19.10.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

AUFGUND DES § 34 ABS. 4 UND 5 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 INVESTITIONS- ERLEICHTERUNGS- WOHNBAULAND- GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 486) WIRD NACH BAUSCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 1995 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES LANDKREISES MÜRITZ, FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB, ABRUNDUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB, ERWEITERTE ABRUNDUNG NACH § 4 ABS. 2a BAUGB MASSNAHMENG UND SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBAUO M-V IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.04.1994, DER GEMEINDE SATOW ERLASSEN. BESTEHEND AUS -A- PLANZEICHNUNG, -B- FESTSETZUNGSTEXT UND BEGRÜNDUNG.