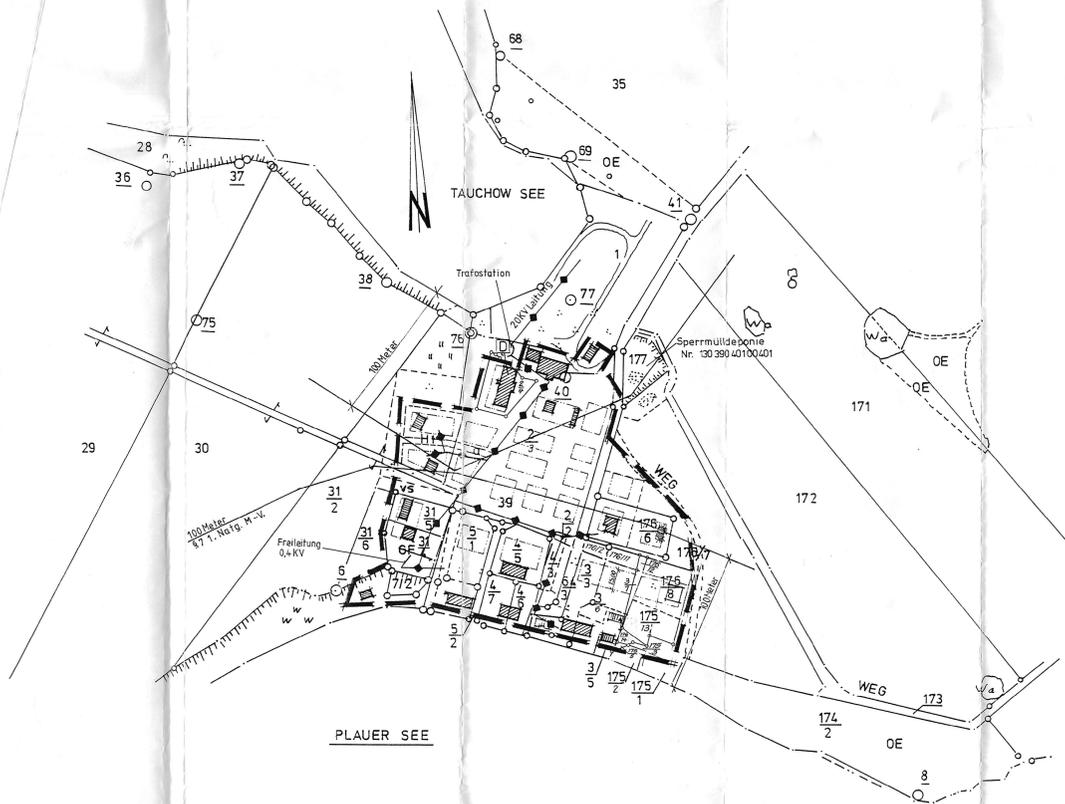


**KLARSTELLUNGSSATZUNG
ABRUNDUNGSSATZUNG
SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN
DER GEMEINDE ALT-SCHWERIN
OT JÜRGENSHOF RESTHOF**

§ 34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB
§ 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB
§ 86 LBAUO M-V

ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTES

A PLANZEICHNUNG



Verfahrensvermerk

1. Die Gemeindevertretung hat am 20.03.99 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Alt-Schwerin, d. 20.03.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.03.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Alt-Schwerin, d. 17.03.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 20.03.99 bis zum 31.03.99 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.03.99 in der Mürz-Anzeiger (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 20.03.99 bis zum 31.03.99 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Alt-Schwerin, d. 20.03.99
(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 20.03.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alt-Schwerin, d. 20.03.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 01.01.99 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die flächige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur prob. geprüft. Die vollständige und lagedeutsche Darstellung des Geländebestandes konnte nicht überprüft werden. Regelanträge können nicht abgelehnt werden.

Alt-Schwerin, d. 20.03.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.03.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.03.99 gebilligt.

Alt-Schwerin, d. 20.03.99
(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 MÜRZT vom 28.03.99, AZ: MÜK/1... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Alt-Schwerin, d. 28.03.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

8. Nach Einarbeitung der Nebenbestimmungen und Hinweise wurde durch die Gemeinde Alt-Schwerin am 20.03.99 die geänderte Satzung mit satzungsänderndem Beschluß beschlossen. Die geänderte Begründung wurde gebilligt.

Alt-Schwerin, d. 20.03.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

9. Mit Datum vom 28.03.99 wurde die Erfüllung der Nebenbestimmungen und Hinweise durch die Genehmigungsbehörde bestätigt.

Alt-Schwerin, d. 28.03.99
(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 ausgefertigt.

Alt-Schwerin, d. 20.03.99
(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 20.03.99 in der Mürz-Anzeiger (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 20.03.99 bis zum 31.03.99 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 20.03.99 in Kraft getreten.

Alt-Schwerin, d. 20.03.99
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

B TEXTTEIL

FESTSETZUNG ZUR KLARSTELLUNG, ABRUNDUNG, UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DER GEMEINDE ALT-SCHWERIN OT JÜRGENSHOF RESTHOF

2.0 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1.1 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - offene Bauweise
 - Einzel- u. Doppelhäuser

3.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.1994. Festsetzungen zur Gestaltung werden nur für Hauptgebäude festgesetzt.

- 3.1. Örtliche Bauvorschriften
- 3.1.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Fassaden
Die Oberflächen der Außenwände sind zu verputzen oder zu verkleinern. Verbindungen von beiden sind zulässig Ebene Holzverkleidungen und Fachwerk sind ebenfalls zulässig.

Öfnungen
Bei großen Öffnungen über 2 m² werden Gliederungen festgesetzt.

- 3.1.2 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 Dachdeckung sind Dachsteine, Dachziegel in anthrazit, rotbraun oder rot festgesetzt. Reetdeckung ist ebenfalls möglich.

- 3.1.3 Maßnahmen zum Bodenschutz
Zufahrten und Stellplätze
Alle befestigten Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu befestigen.

Material
Schotterrasen, Pflaster und Rasenfuge, wassergebundene Decke, Rasengittersteine

Farbe
braun, grau, anthrazit

- 3.1.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§8 Abs. 1 LBauO M-V)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Gehölze
Vorhandene Gehölze sind bei Neubebauung zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
Einfriedigungen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu privaten Nachbargrundstücken mit Gehölzen bepflanzt werden.

4.0 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHBEWERTUNG NACH § 8A BNATSGH

- 4.1. 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)

- 4.1.1 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.
- Einfriedigungen sind nur als Hecken mit standortheimischen Gehölzen zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE ALT-SCHWERIN OT JÜRGENSHOF RESTHOF

AUFGRUND 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. 468) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES LANDKREISES MÜRZT, FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB, ABRUNDUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB UND SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBAUO M-V IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.04.1994, DER GEMEINDE ALT-SCHWERIN OT JÜRGENSHOF RESTHOF ERLASSEN, BESTEHEND AUS -A- PLANZEICHNUNG, -B- FESTSETZUNGSTEXT UND BEGRÜNDUNG.

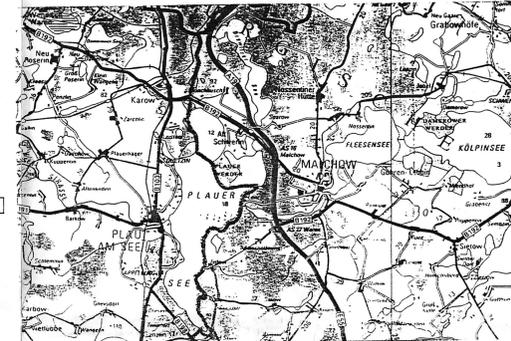
ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG (§ 9 ABS. 7 BAUGB) MASSTAB 1: 2000
- VORHANDENE BEBAUUNG
- NACHRICHTLICHE INFORMATION Z.B. a) NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 ABS. 4, § 9 ABS. 6 BAUGB))
- BAULINIE (§23 ABS 2 BAUGB)
- 100 m GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN § 9 Abs. 6 BauGB
- OBERRIRDISCHE 20 KV-LEITUNG UND OBERRIRDISCHE 0,4 KV LEITUNG
- NACHRICHTLICHE INFORMATION Z.B. HÄUSER GEPLANT
- GEBÄUDEABRISS

GEMEINDE ALT-SCHWERIN OT JÜRGENSHOF RESTHOF

SATZUNG

AUFGRUND 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. 468) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 1995 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES LANDKREISES MÜRZT, FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 1 BAUGB, ABRUNDUNG NACH § 34 ABS. 4 NR. 3 UND SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBAUO M-V IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.04.1994, DER GEMEINDE ALT-SCHWERIN OT JÜRGENSHOF RESTHOF ERLASSEN, BESTEHEND AUS -A- PLANZEICHNUNG, -B- FESTSETZUNGSTEXT -C- BEGRÜNDUNG.



GEMEINDE ALT-SCHWERIN OT JÜRGENSHOF RESTHOF

KLARSTELLUNGSSATZUNG (§ 34 Abs.4 Nr.1 BauGB)
ABRUNDUNGSSATZUNG (§ 34 Abs.4 Nr.3 BauGB)
SATZUNG ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBAUO M-V)

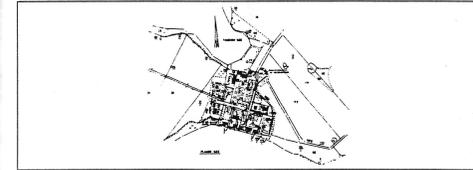
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
SÜDLICHE GRENZE
FLUR 1
FLURSTÜCKE 7/2, 5/1, 5/2, 4/7, 4/6, 3/3, 3/4, 3/5, 6/4/3, 176/5, 175/9

ÖSTLICHE GRENZE
FLUR 1
FLURSTÜCKE 176/7, 64/3

NÖRDLICHE GRENZE
FLUR 1
FLURSTÜCK 2/1

WESTLICHE GRENZE
FLUR 1
FLURSTÜCKE 2/1, 31/6

ÜBERSICHTSPLAN ALT-SCHWERIN OT JÜRGENSHOF RESTHOF



ENTWURFSVERFASSER
FÜR DIE GEMEINDE ALT-SCHWERIN OT JÜRGENSHOF RESTHOF
IM VERWALTUNGSBEREICH AMT MALCHOW LAND
JULI 1999
MASSTAB : 1: 2000