

GEMEINDE CAMMIN / ORTSTEIL GODENSWEGE KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

KARTENGRUNDLAGE:
Flurkarten der Gemarkung Godenswege/
Flur 1 und Flur 2
(ergänzt nach örtlicher Begehung)



- BESTAND UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Denkmalgeschütztes Gebäude
 - Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzzone)
- DARSTELLUNGEN**
- markanter Baum- / Gehölzbestand
 - Maß der Bebauungstiefe (Tiefe des Geltungsbereiches)
- PLANFESTSETZUNGEN**
- Geltungsbereich der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
 - Ergänzungsbereiche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB (gelten nur für die Ergänzungsbereiche)

1. Überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 1.1. Die Hauptgebäude dürfen eine vordere Baugrenze von 8m, gemessen vom Rand der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, nicht unterschreiten. Die hintere Baugrenze, gemessen vom Rand der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche wird mit 40m festgelegt.
 - 1.2. Entlang der Godensweger Straße sind die Hauptgebäude in Traufstellung anzuordnen.
2. Grünordnerische Festsetzungen / Festsetzungen für den Ausgleich und Ersatz (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)
 - 2.1. Auf den Grundstücken 72/5 und 28/2 sind an den Übergängen zur freien Landschaft 3m breite Gehölzpflanzungen aus vorwiegend einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauernd zu unterhalten.
 - 2.2. Vorzugsweise sollten folgende Gehölze gepflanzt werden:

Artenliste Bäume:		Artenliste Sträucher:	
Kastanie	Aesculus hippocastanum	Hartriegel	Cornus sanguinea
Birke	Betula pendula	Hasel	Corylus avellana
Feldahorn	Acer campestre	Weißdorn	Crataegus monogyna
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Esche	Fraxinus excelsior	Schlehe	Prunus spinosa
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	Hundsrose	Rosa canina
Winterlinde	Tilia cordata	Schneeball	Viburnum opulus
Spitzahorn	Acer platanoides	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Stieleiche	Quercus robur	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Traubeneiche	Quercus petraea	Faulbaum	Rhamnus frangula
Vogelkirsche	Prunus avium	Salweide	Salix caprea
Wildpappel	Malus sylvestris	Ohrweide	Salix aurita
Eberesche	Sorbus aucuparia	Flieder	Syringa vulgaris
Wallnuss	Juglans regia		

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 Abs. 4 LBauO M-V (gelten für den gesamten Geltungsbereich der Satzung)

1. Erdgeschossfußbodenhöhe: Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist bis max. 60cm über dem dazugehörigen Strassenabschnitt zulässig. Bei stark kupiertem Gelände wird der Strassenabschnitt von Oberkante Gelände ersetzt.
2. Dächer: Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Satteldächer (Giebeldach, Krüppelwalm, Walmdach, Zeltdach) mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig. Für Hauptgebäude ist Dachneigung von 25°-45° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Carports.
3. Außenwände: Es sind ziegelfarbene Klinker, erdfarbene Mineralputze, Holz und Glas zulässig. Klinker oder Putz müssen mindestens 60% der Gesamtaußenfläche betragen. Verblendklinker sind nur im Normalformat zulässig.
4. Straßenraum Godensweger Straße: An der Godensweger Straße ist der Bau von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports erst in Flucht bzw. hinter der vorderen Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig. Auch Öl- und Gastanks sind oberirdisch im Vorgartenbereich nicht gestattet. Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung von Nebengebäuden vor der vorderen Bauflucht des Hauptgebäudes im Zusammenhang mit der Errichtung einer Hofstelle, die der Struktur eines Dreiseitenhofes gleich kommt.
5. Einfriedigungen: Als Einfriedigungen zu öffentlichen Straßen und Wegen werden nur Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m bzw. Hecken von 1,00-1,50 m gestattet; Zäune kombiniert mit einer Hecke sind ebenfalls zulässig.
6. Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 86 Abs. 1 und 2 LBauO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt.

SATZUNG DER GEMEINDE CAMMIN

über die Klarstellung- und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles GODENSWEGE (nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Cammin vom 14.05.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage GODENSWEGE erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereichs liegt.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

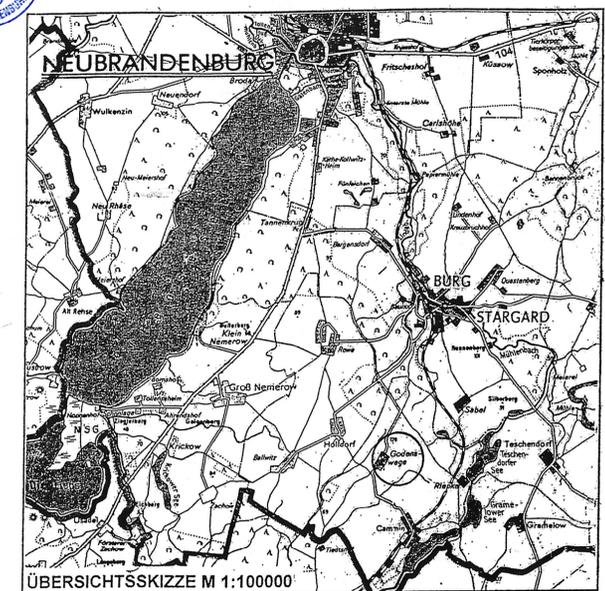
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

HINWEISE

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3). Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Meckl.-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
2. Das von Dach und befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser sollte auf den jeweiligen Grundstücken verwertet oder versickert werden.
3. Der Wasser- und Bodenverband "Obere Tollense" weist daraufhin, daß die Abflußleitung des Dorfteiches nicht überbaut werden darf.
4. Im Bereich geschützter Bäume ist eine Bebauung gemäß DIN 18920 nur außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich plus 1,50 Meter) zulässig. Im Geltungsbereich der Satzung gilt allgemein die Baumschutzverordnung der DDR. Die geschützten Gehölzbestände sind zu beachten. *getrichen 21.11.2001*
5. Die vorhandenen Anlagen und Leitungsbestände der Versorgungsunternehmen (z.B. Energie Nord AG, Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Deutsche Telekom AG) sind zu beachten. Die konkreten Hinweise und Leitungsbestände sind im einzelnen in der Verfahrensakte einsehbar.

GODENSWEGE GEMEINDE CAMMIN

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG (nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)



Erarbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Cammin durch:
A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August - Milarch - Straße 1
17033 Neubrandenburg

Bearbeitung: Dipl.-Ing. E. Maßmann
Dipl.-Ing. R. Nietiedt

Neubrandenburg, Mai 2001

VERFAHRENSVERMERKE

(1) Aufgestellt auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 02.12.1996. Am 1.1.1998 trat das Baugesetzbuch (BauGB) in neuer Fassung in Kraft. Die Fortführung des Verfahrens im Jahr 2000 erfolgt nach neuem Recht.

Cammin, 02.10.2000



Bürgermeisterin

(2) Die Gemeindevertretung hat am 02.10.2000 den Entwurf der Satzung einschließlich Begründung beschlossen und die Durchführung des Verfahrens nach § 34 (5) BauGB neue Fassung bestimmt.

Cammin, 02.10.2000



Bürgermeisterin

(3) Den betroffenen Bürger und den berechtigten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 12.04.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist nach § 34 (5) BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB gegeben worden.

Cammin, 12.04.2001



Bürgermeisterin

(4) Die Gemeindevertretung hat am 14.05.2001 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Cammin, 14.05.2001



Bürgermeisterin

(5) Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 14.05.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde gebilligt.

Cammin, 14.05.2001



Bürgermeisterin

(6) Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.03.2001 Az.: II 60.2 Grw bestätigt.

Cammin, 07.03.2001



Bürgermeisterin

(7) Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.12.2001 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Cammin, 11.12.2001



Bürgermeisterin

(8) Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, sind am ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 (2) BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 11.12.2001 in Kraft getreten mit Ablauf des 11.12.2001 in Kraft getreten.

Cammin, 11.12.2001



Bürgermeisterin

rechtskräftig 11.12.2001