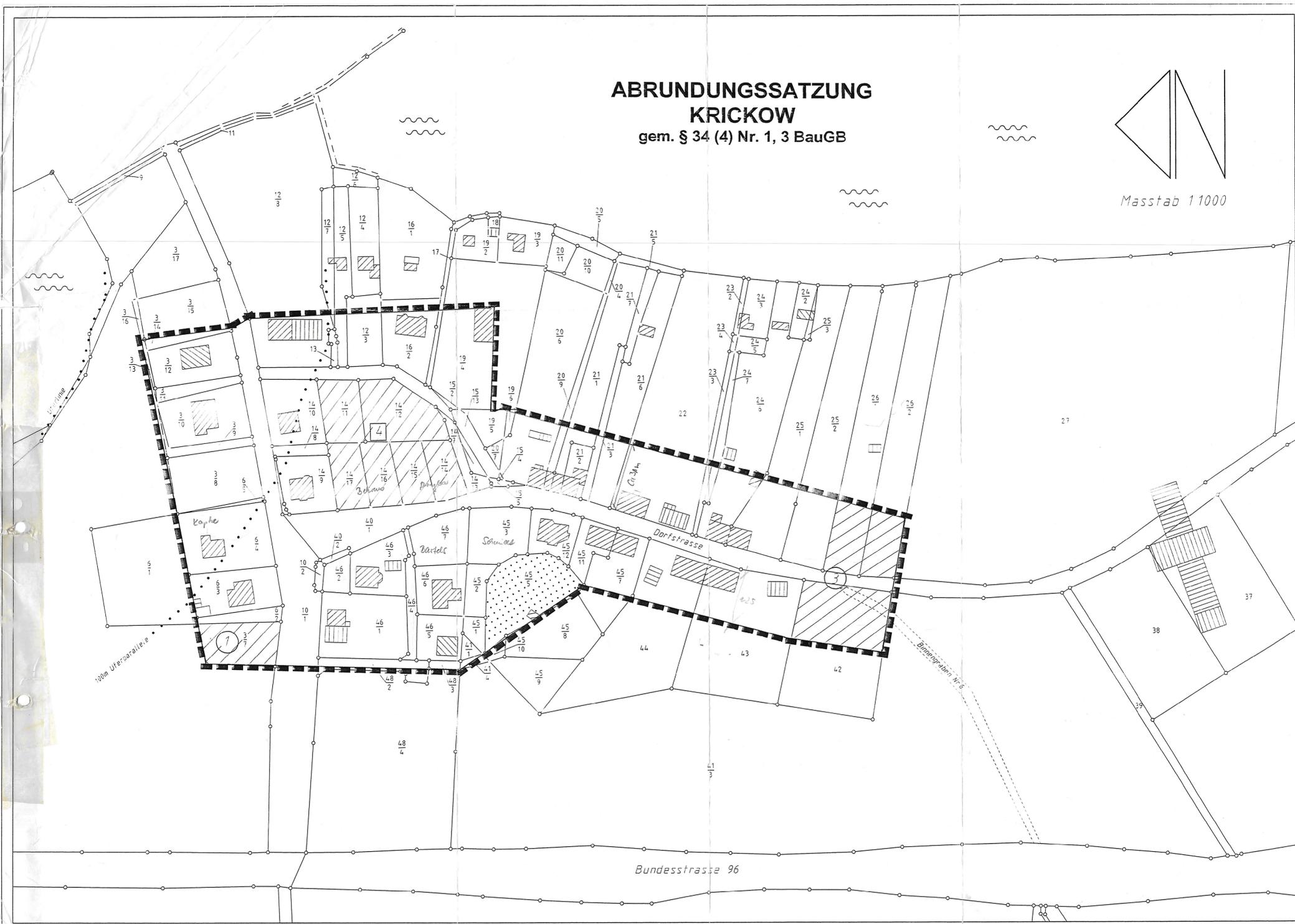


# ABRUNDUNGSSATZUNG KRICKOW gem. § 34 (4) Nr. 1, 3 BauGB

Masstab 1:1000



**Satzung der Gemeinde Groß Nemerow**

Über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 (4) Nr. 1 BauGB) und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung (§ 34 (4) Nr. 3 BauGB) für die Ortslage Krickow

**- Abrundungssatzung des Dorfes Krickow -**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2235), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Nemerow vom 21.01.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Krickow erlassen:

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

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

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2  
Inkrafttreten**

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

- Legende:**
- 1. Darstellungen
  - Wohngebäude
  - Nebengebäude
  - Nummer des Abrundungsgrundstücks
  - Nummer der Baulücke
  - 2. Festsetzungen**
  - Geltungsbereich der Abrundungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1, 3 BauGB
  - Öffentliche Grünfläche gem. § 9(1) Nr. 15 BauGB mit Zweckbestimmung „Alter Friedhof mit 2 Kriegsgräbern“

**Gemeinde Groß Nemerow**

**Abrundungssatzung für die Ortslage Krickow**  
Planzeichnung mit Geltungsbereichsabgrenzung

Stand 21.01.1999

Bearbeitung: Eike Bögelsack Carsten Ludowig Markus Heine Katja Mann	Fachhochschule Neubrandenburg
Betreuung: Prof. F. Wilke	Fachbereich Agrarwirtschaft und Landespflege Studiengang Landespflege

**Textliche Festsetzungen**

- Überbaubare Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Gebäude dürfen eine vordere Baugrenze von 3 m, gemessen vom Rand der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports.
- Geschoßanzahl:  
Es hat eine eingeschossige Bebauung zu erfolgen.
- Erdgeschoßfußbodenhöhe:  
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis max. 50 cm über dem dazugehörigen Straßenabschnitt zulässig. Bei stark kupiertem Gelände wird der Straßenabschnitt von Oberkante Gelände ersetzt.
- Dächer:  
Die Hauptdächer sind nur als steile Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° - 45° zulässig. Walmdächer sind nicht zulässig. Von den öffentlichen Straßen sichtbare Dachflächen von Nebengebäuden sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° zulässig. Für die Dächer der Haupt- und Nebengebäude, die von öffentlichen Straßen sichtbar sind, ist nur eine harte Dacheindeckung aus anthrazitfarbenen oder roten Dachsteinen oder Ziegeln zulässig oder eine Schilfrohindeckung. Zinnoberrot ist bei Dachsteinen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Carports.
- Außenwände:  
Es sind ziegelarbene Klinker, erdfarbene Mineralputze, Holz und Glas zulässig. Klinker oder Putz müssen mindestens 60 % der Gesamtaußenfläche betragen. Verblendklinker sind nur im Normalformat zulässig.
- Nebenanlagen:  
Gasbehälter sind der straßenabgewandten Seite zuzuordnen.
- Einfriedigungen:  
Die Einfriedigungen sind an öffentlichen Straßen und Wegen mit einer Zaunhöhe von 1,00 m und mit einer Heckenhöhe von 1,00 - 1,50 m zulässig.
- Lärmschutz: nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
Für die auf den Abrundungsgrundstücken (1) und (3) zu errichtenden Wohngebäude sind lärmschützende Grundrisse und Lärmschutzfenster auf der Westseite vorzusehen.

**Hinweise**

- Die Höhenfestpunkte am Wohnhaus Rauschert und am EMO-Trafohaus sind gesetzlich geschützt. Änderungen sind 4 Wochen vorher beim Landesvermessungsamt M-V zu beantragen.
- 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 zu gegen sein können und evtl. auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.
- Für das Abrundungsgrundstück (3) westlich der Dorfstraße ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, daß das Vorhaben einen Mindestabstand von 7 m von der Böschungsoberkante des Binnengrabens hat.
- Das von Dach und befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser sollte auf den jeweiligen Grundstücken verwertet oder versickert werden.
- Vor Erteilung der Baugenehmigung ist am Baustandort (3) und (4) die Klärung über die vorhandenen Trinkwasserleitungen mit den Neubrandenburger Stadtwerken nachzuweisen.

- Verfahrensvermerke**
- Die Gemeindevertretung hat am 19.12.1996 den Entwurf der Satzung mit der Begründung beschlossen und die Durchführung der Verfahren nach § 34 (5) BauGB bestimmt.  
Groß Nemerow, den 19.12.1996  
Bürgermeister
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch eine öffentliche Erörterung am 26. November 1996 in Groß Nemerow durchgeführt. Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (mit Eintragung der Abgrenzungslinie), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.01.1997 bis zum 24.02.1997 nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 34 (5) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 15.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Groß Nemerow, den 26.02.1997  
Bürgermeister
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.1996 und 07.01.1997 nach § 34 (5) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Groß Nemerow, den 07.01.1997  
Bürgermeister
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.01.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Groß Nemerow, den 21.01.1999  
Bürgermeister
  - Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (mit Eintragung der Abgrenzungslinie), wurde am 21.01.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.01.1999 gebilligt.  
Groß Nemerow, den 21.01.1999  
Bürgermeister
  - Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (mit Eintragung der Abgrenzungslinie), wurde am 21.01.1999 von der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.03.1999, Az.: 18 03 00 00 00 00 00 bestätigt.  
Groß Nemerow, den 18.03.1999  
Bürgermeister
  - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.04.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.04.1999, Az.: 18 04 00 00 00 00 00 bestätigt.  
Groß Nemerow, den 23.04.1999  
Bürgermeister
  - 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 24.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2)) BauGB hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 24.06.1999 in Kraft getreten.  
Groß Nemerow, den 24.06.1999  
Bürgermeister