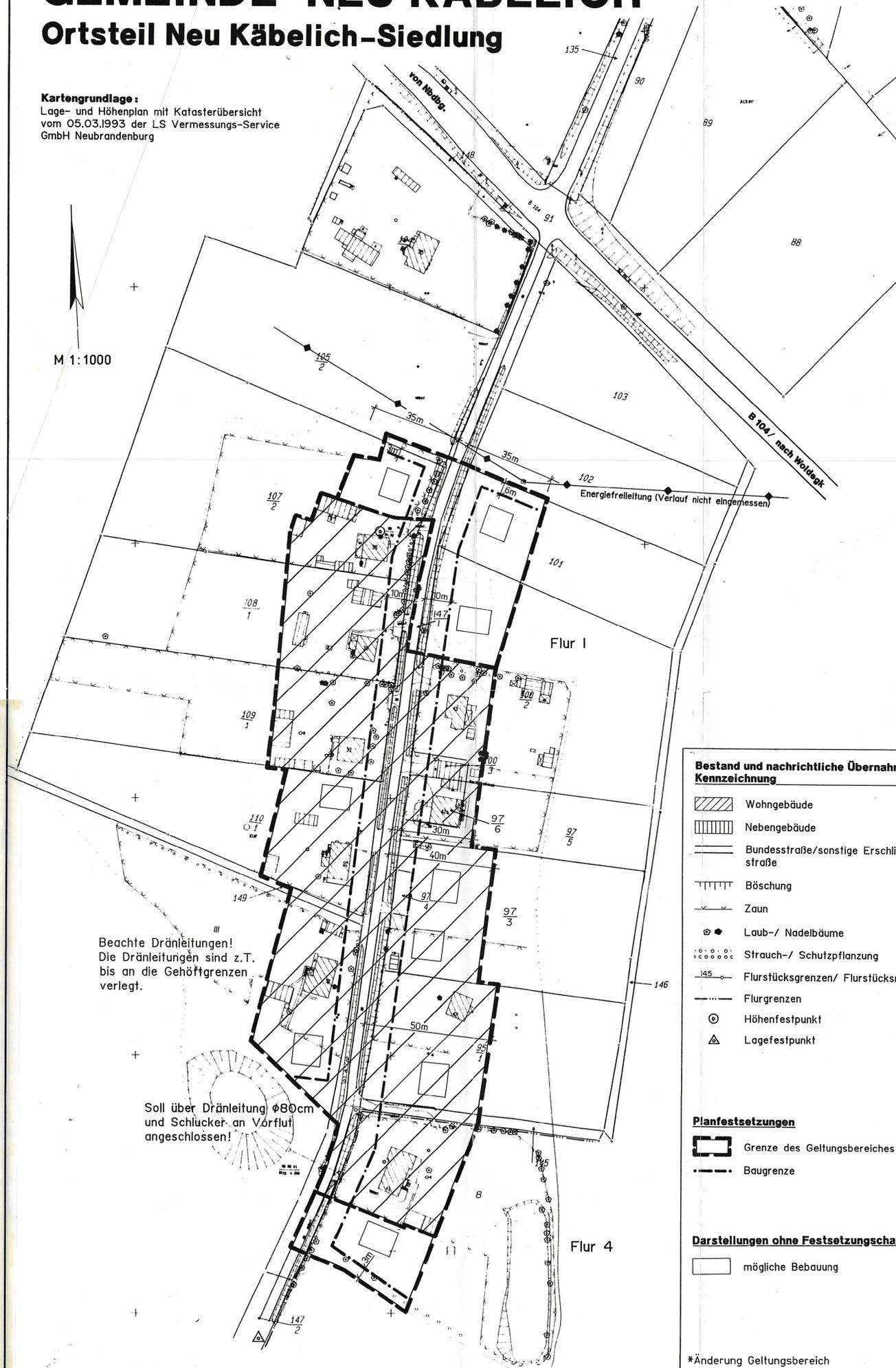


GEMEINDE NEU KÄBELICH

Ortsteil Neu Käbelich-Siedlung

Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan mit Katasterübersicht
vom 05.03.1993 der LS Vermessungs-Service
GmbH Neubrandenburg

M 1:1000



Beachte Dränleitungen!
Die Dränleitungen sind z.T.
bis an die Gehöftgrenzen
verlegt.

Soll über Dränleitung Ø80cm
und Schlucker an Vorflut
angeschlossen!

- Bestand und nachrichtliche Übernahme/
Kennzeichnung**
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Bundesstraße/sonstige Erschließungsstraße
 - Böschung
 - Zaun
 - Laub-/ Nadelbäume
 - Strauch-/ Schutzpflanzung
 - Flurstücksgrenzen/ Flurstücksnummer
 - Flurgrenzen
 - Höhenfestpunkt
 - Lagefestpunkt
- Planfestsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches *
 - Baugrenze
- Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- mögliche Bebauung
- *Änderung Geltungsbereich**
- genehmigter Teilbereich
 - versagter Teilbereich

PLANZEICHNUNG (Teil A)

GEMEINDE NEU KÄBELICH
Landkreis Mecklenburg-Strelitz
Ortsteil Neu Käbelich - Siedlung

Satzung nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG (Außenbereichssatzung) für das Gebiet „Neu Käbelich - Siedlung“

Auf Grund des § 4 Abs. 4 des Maßnahmensgesetzes zum BauGB vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) und des § 86 Abs. 4 LBauO-M-V vom 26. April 1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern Nr. 2430-2) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 28.06.1995 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet „Neu Käbelich - Siedlung“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung dargestellten Abgrenzungslinie liegt.
Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 verzeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches sonstigen - Vorhaben nicht entgegen gehalten werden, daß sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 des Baugesetzbuches unberührt.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

1. Folgenden Wohnzwecken dienende Vorhaben:
 - a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
 - b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB nicht erfaßt werden, die eine eingeschossige Bauweise nicht überschreiten dürfen.
 - c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt. Dabei dürfen insgesamt nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude errichtet werden.
2. Folgende Vorhaben, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen:
 - a) Errichtung eines kleinen Handwerks- oder Gewerbebetriebes, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
 - b) Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

nach § 9 BauGB

1. Zulässig ist nur eine einreihig zur Straße angeordnete Bebauung, eingeschossig als Einzel- oder Doppelhaus, max. GRZ 0,2.

~~nach § 86, Abs. 1 und 4 LBauO-M-V~~

1. ~~Dächer~~
zulässig sind Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer, Pultdächer bis zu einer maximalen Dachneigung von 45° in den Farben rotrotbraun bis braun, ausnahmsweise in anthrazit-rotbraunlösungen sind unzulässig.
2. ~~Pflanzbindungen~~
im Bereich der Abrundungen und Lückenbebauungen sind im Übergangsbereich zur freien Landschaft mindestens 3 m breite Gehölzpflanzungen aus vorwiegend einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen (Pflanzliste siehe Begründung).

Hinweise

1. Die einzelnen Baumaßnahmen bedürfen einer neuen Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege.
2. Die vorhandenen Versorgungsanlagen sind zu beachten (Leitungsbestände siehe Verfahrensakte). Geplante Baumaßnahmen sind rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.
3. Der ausstehende Geschiebemergelkomplex stellt grundsätzlich tragfähigen und geeigneten Baugrund dar. Zusammenhängend verbreitetes Grundwasser kommt erst unterhalb des Geschiebemergelkomplexes vor. Oberflächennah kann saisonbedingt Stau-, Sicker- bzw. Schichtwasser auftreten.
4. Die Siedlung liegt im Bauschutzbereich der Bundeswehrliegenschaft. Weiterführende Planungen und Präzisierungen sind zur Prüfung der Stellungnahme zu übersenden.



VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung vom 22.12.1994 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Neu Käbelich, 22.12.1994



Quack
Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 22.12.1994 bis 04.04.1995 während folgender Zeiten
Montag 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag 09.00 - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 20.02.1995 bis zum 05.04.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung der Satzung ist am 22.03.1995 erfolgte die Bekanntmachung der Satzung durch Aushang der „Stargarder Nachrichten“.

Neu Käbelich, 05.04.1995



Quack
Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange haben Schreiben vom 17.02.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefunden worden.

Neu Käbelich, 17.02.1995



Quack
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 28.06.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Käbelich, 28.06.1995



Quack
Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung für das Gebiet Neu Käbelich Siedlung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde von den Gemeindevertretern am 28.06.1995 beschlossen.

Neu Käbelich, 28.06.1995

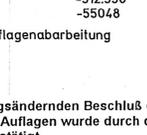


Quack
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG von der höheren Verwaltungsbehörde am 06.12.1995 AZ: VIII 260a -512.350 -55048 mit dem Auftrags-Nr. 55048

*Änderung bzw. Streichung infolge Auflagenbearbeitung

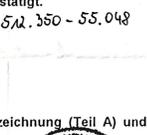
Neu Käbelich, 06.12.1995



Quack
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.01.1996 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 16.04.97 AZ: VIII 23a c - 512.350 - 55.048 bestätigt.

Neu Käbelich, ~~06.12.1995~~ 16.04.97



Quack
Bürgermeister

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neu Käbelich, 14.05.1997



Quack
Bürgermeister

Die Satzung ist am 14.05.97 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30.05.97 rechtsverbindlich geworden.

Neu Käbelich, 30.05.1997



Quack
Bürgermeister

NEU KÄBELICH-SIEDLUNG

Gemeinde Neu Käbelich / FLUR 1 u. FLUR 4
Kreis Mecklenburg Strelitz

Satzung nach § 4 Abs.4 BauGB - MaßnahmenG für das Gebiet "NEU KÄBELICH-SIEDLUNG"

A&S -architekten & stadplaner GmbH
A.-Mierch-Str.1, Postfach 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395/ 581020
Telefax: 0395/ 581025



Datum: 28.06.1995 Planverfasser: *Michael*

