

SATZUNG

der Gemeinde Göhren über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Göhren nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmen-gesetz sowie in Verbindung mit Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 LBauO Mecklenburg - Vorpommern

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 und Abs.5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86, geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S.466) sowie des § 86 der LBauO M-V vom 26.04.94 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhren vom ...~~08.04.1998~~... und mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Göhren erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke aus der Flur 1 der Gemarkung Göhren, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1:2000 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs.4 Satz 3 und 4 i.V.m. § 9 Abs.1 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

2.1 Für die Grundstücke Flur 1 - FS 67,68,70 -75 sind ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienende Vorhaben bzw. Wohngebäude zulässig (§ 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen-gesetz).

2.2 Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Die Höhe der Oberfläche des Erdgeschoßfußbodens bei Hauptgebäuden darf sich maximal 0,5 m über dem gewachsenen Gelände, gemessen an der Bergseite des Grundstückes entlang der Erschließungsseite, befinden (§ 9 Abs. 2 BauGB).
 - Die hintere Baugrenze darf gemessen vom Rand der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche 40 m nicht überschreiten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die Gebäude sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
 - Die vorhandenen Obstbäume mit mehr als 50 cm Stammumfang in 1 m Höhe über der Bodenfläche sind zu erhalten. Auch vorhandene Hecken, deren Höhe 100cm und eine Breite von 90cm übersteigen, sind zu erhalten. Bestehende topografische Höhenlagen an den Baum- bzw. Heckenstandorten sind zu erhalten. Ausnahmen können nur in Verbindung mit fachgerechten Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen zugelassen werden (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.2 BauGB).
 - Auf den gemäß § 4 Abs. 2a des BauGB- Maßnahmen-gesetz zu überbauenden Grundstücken ist je 100 m² zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
 - 30 m² Strauchpflanzung, 2x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten
 - 1 Baum, 2x verpflanz, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen vorzunehmen (einschließlich Obstgehölze) (§ 9 Abs.1 Nr.25a in Verbindung mit § 8a Abs.1 BNatSchG).
- Die Bepflanzung ist in der Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens durch den Bauherrn auszuführen.
- Unverschmutztes Niederschlagswasser soll versickert werden (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).
 - Die baulichen Anlagen einschließlich ihrer Zuwegungen sind außerhalb des Wurzelbereiches der geschützten Gehölze (Kronentraufbereich plus 1,5m) zu planen (§9 Abs.1 Nr. 20 und 25b BauGB).

2.3 Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V (örtliche Bauvorschriften)

- Zur Erhaltung und Ergänzung des Ortsbildes wird das steil geneigte Dach für Hauptgebäude festgesetzt (32 -48 Grad). Dachdeckungen sind in Ton -oder Betondachsteinen in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig .
- Der Holzanteil an der Fassadenfläche des Hauptgebäudes darf 30% nicht übersteigen. (§ 86 abs. 1 Nr. 1LBauO)
- Vorgartenflächen sind größtenteils unversiegelt anzulegen und zu begrünen. Befestigte Flächen (Geh- und Fahrflächen, Stellplätze usw.) dürfen insgesamt 30% der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Darüber hinaus notwendige Befestigungen sind nur als Rasengittersteine o. ä. zulässig (§ 86 Abs.1 Nr.4 LBauO M-V). Als Vorgarten wird die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baukante bezeichnet.

- Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten in eigener Zuständigkeit gärtnerisch zu gestalten (§ 86 Abs. 1 Ziff. 6 i.V.m. § 8 Abs. 1 LBauO M-V).

- An den zur freien Landschaft zugewandten Grundstücksgrenzen sollen heckenartige Strauchpflanzungen erfolgen (§ 86 Abs.1 Nr.4 LBauO M-V).

2.4 Sonstige Festsetzungen

- Die Absicherung des ruhenden Verkehrs erfolgt auf den Grundstücken.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

ABRUNDUNGSSATZUNG GÖHREN

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung:
Friedhof
- Private Grünflächen
- Firstlinie für Hauptdächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

2. Festsetzungen nach §34 BauGB

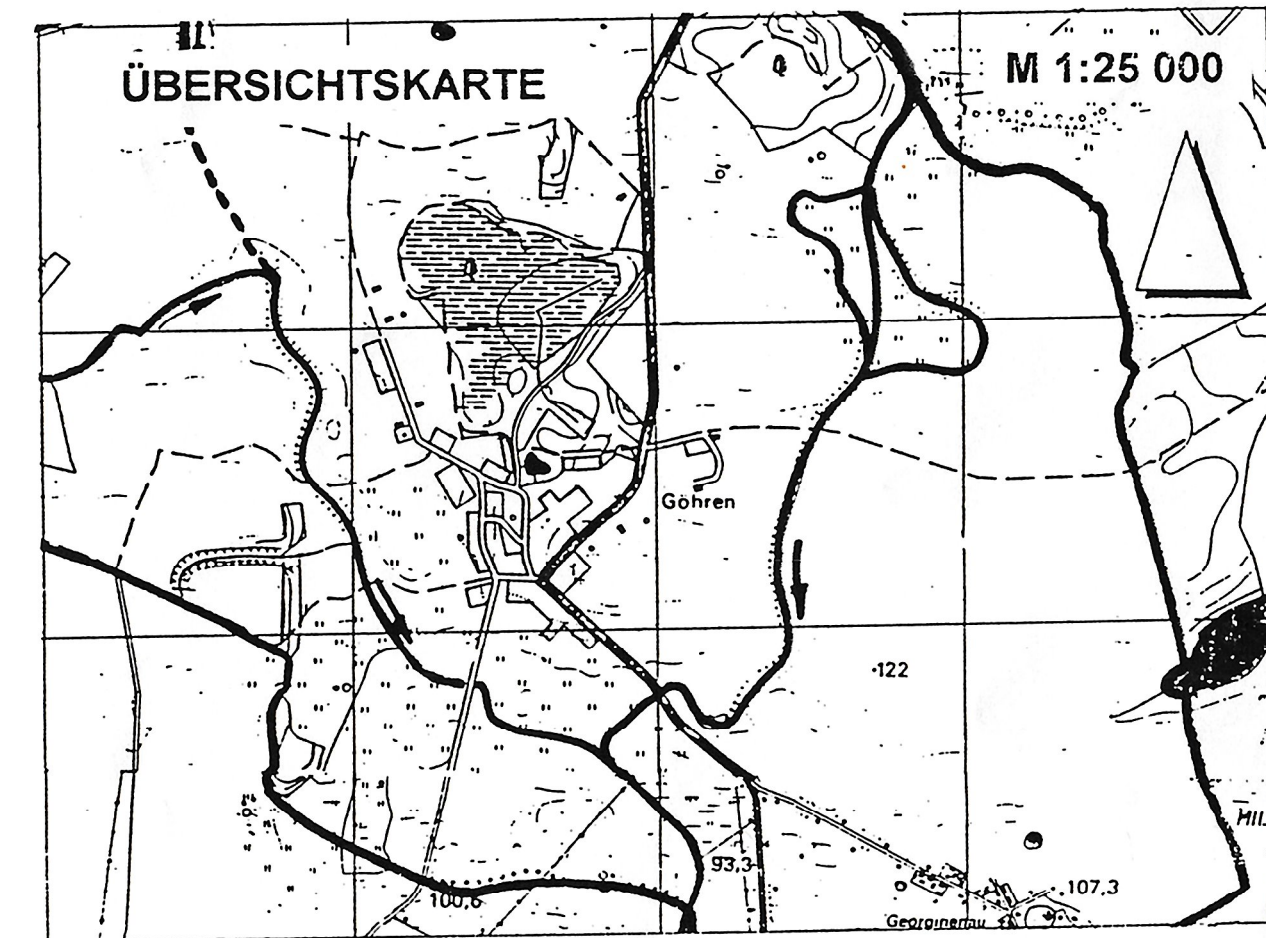
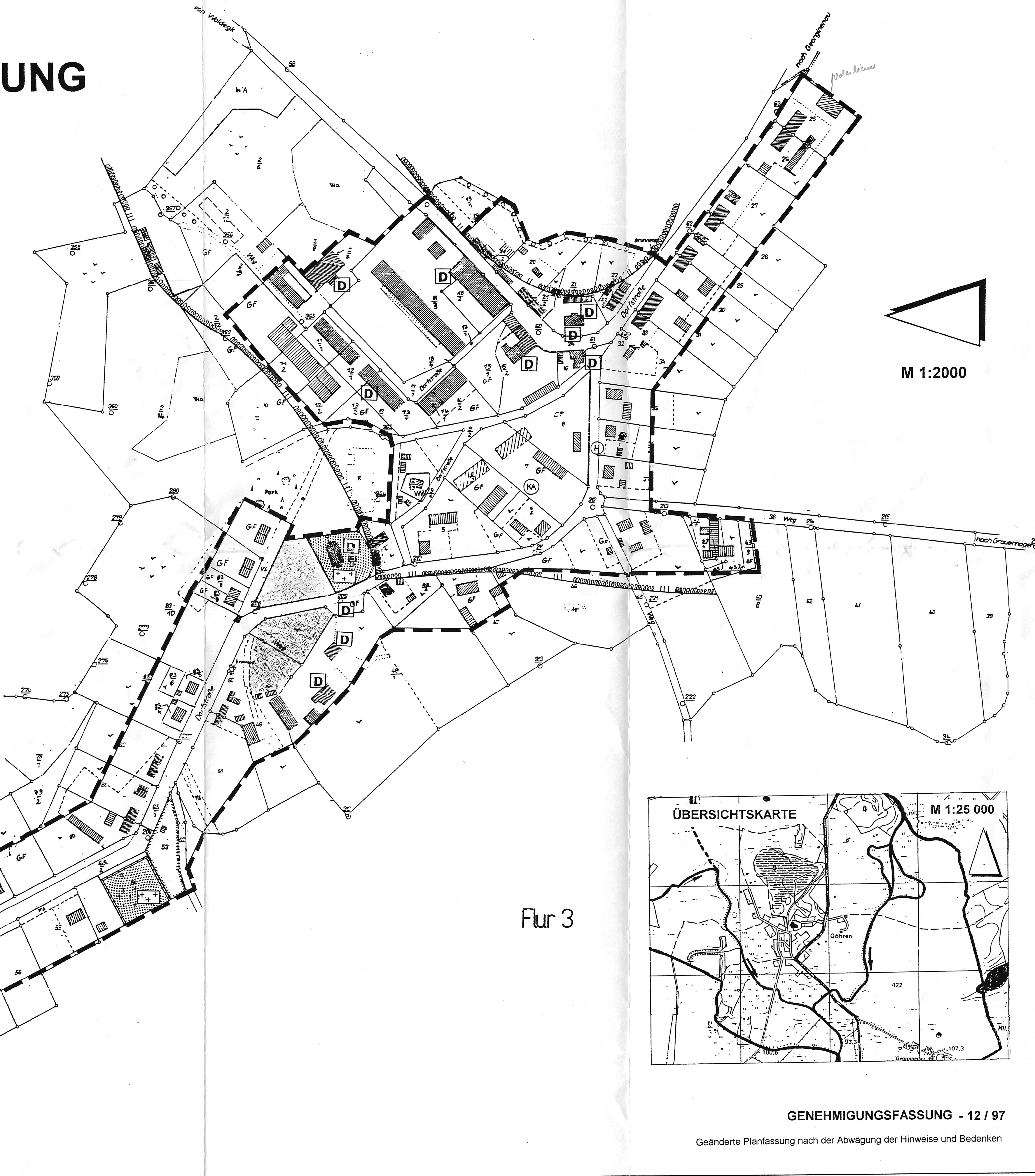
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer
- Schutz-zonen der Wasserefassung Göhren (TWSZ II und III)

Hinweise

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen. Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutz-behörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bist zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Für die Planungen in Trinkwasserschutz-zonen sind die Richtlinien zum Grundwasserschutz des DVGW-Regelwerkes W 101 vom Febr. 95 einzuhalten.
- Zum Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes sind zu beachten:
 - § 2 (1) BNatSchG i.V.m. der fortgeltenden Baumschutzverordnung der DDR vom 28.05.81,
 - § 4 LNatSchG ,
 - DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).



GENEHMIGUNGSFASSUNG - 12 / 97

Geänderte Planfassung nach der Abwägung der Hinweise und Bedenken

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 18.12.95. den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Göhrn, 15.04.98.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.02.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhrn, 15.04.98.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 12.02.97 bis zum 17.03.97 öffentlich ausgelegt. 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 12.02.97 bis zum 17.03.97 durch Mitteilung im „Landboten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Göhrn, 15.04.98.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.12.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Göhrn, 15.04.98.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 17.02.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

6. Die Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Göhren wurde am 08.04.98 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.04.98 gebilligt.

Göhrn, 15.04.98.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.08.1998 AZ 11.602.611 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Göhrn, 01.02.1998.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Göhrn, 01.02.1998.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 01.02.1998 bis zum 25.02.1998 ortsüblich im „Landboten“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.02.1998 in Kraft getreten.

Göhrn, 01.02.1998.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister