

**SATZUNG**

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86, zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Helpt vom ..... und mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Helpt erlassen:

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grundstücke aus der Flur 1, 2 und 3 der Gemarkung Helpt, 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 der Flur 2 - FS 148 - 152 und der Flur 3 FS 56, 57 und 59 (alle teilweise) sind ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienende Vorhaben bzw. Wohngebäude zulässig (§ 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmensetz).

2.2 Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Für alle neu zu errichtende Hauptgebäude wird die Traufstellung zur Erschließungsseite festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 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).

- Wenn zeichnerisch nicht anders festgelegt darf die hintere Baugrenze 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 80cm 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 § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2a des BauGB-Maßnahmensetz 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 verpflanzte, 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.

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 (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- 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.

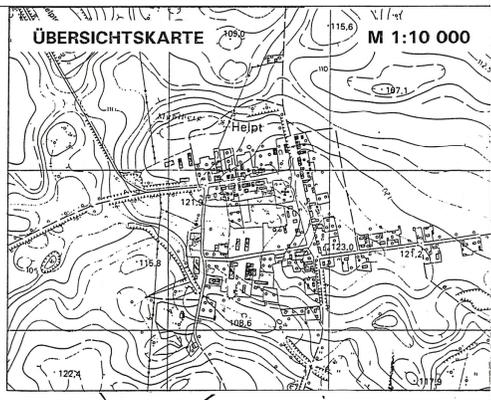
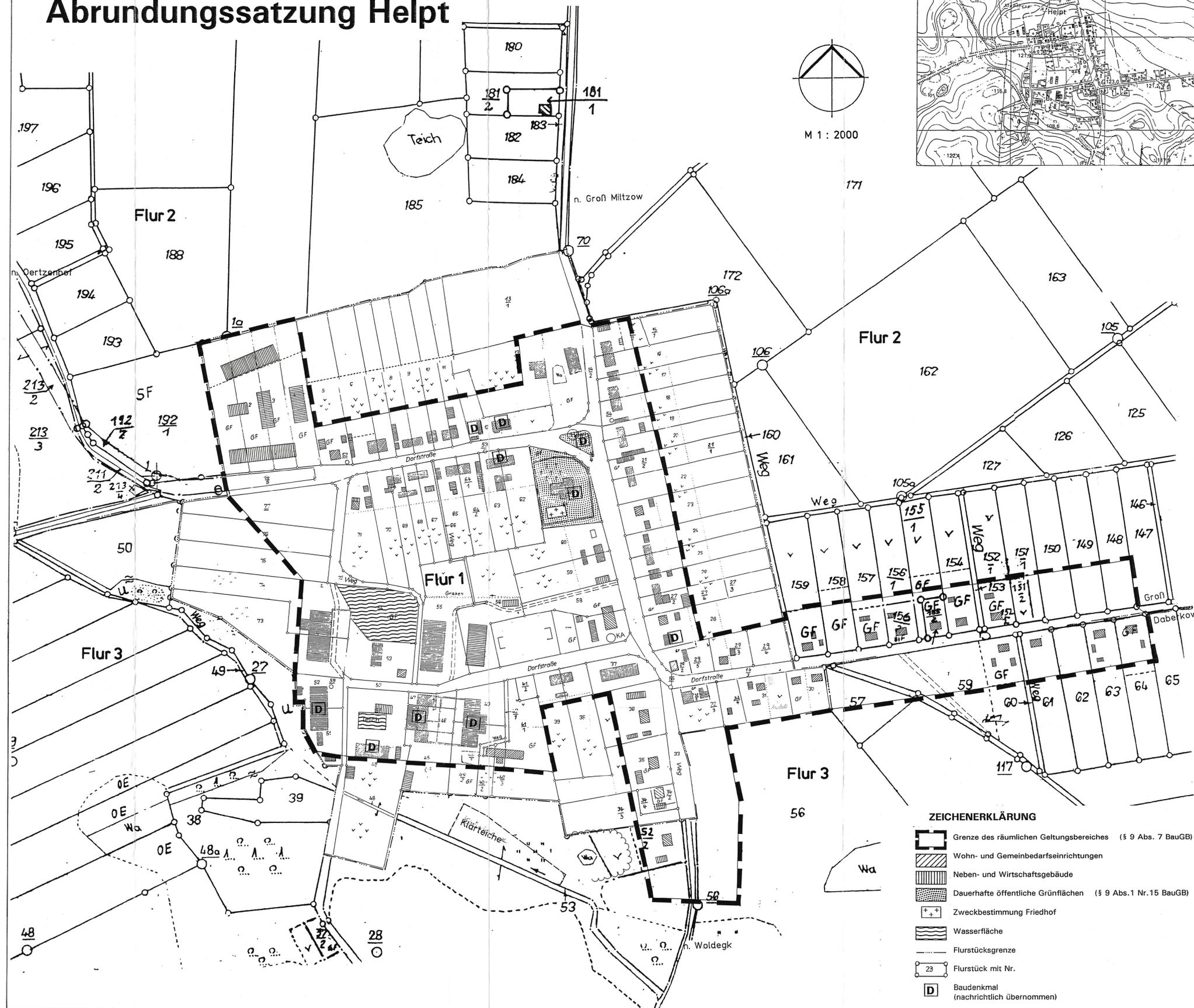
- Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten in eigener Zuständigkeit gärtnerisch zu gestalten (§ 86 Abs. 1 Ziff. 6 i.V.m. § 8 Abs. 1 LBauO M-V).

- Einfriedungen zur Gemarkung hin sind zu begrünen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V).

**§ 3  
Inkrafttreten**

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

# Abrundungssatzung Helpt



**ZEICHENERKLÄRUNG**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Wohn- und Gemeinbedarfseinrichtungen
	Neben- und Wirtschaftsgebäude
	Dauerhafte öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Zweckbestimmung Friedhof
	Wasserfläche
	Flurstücksgrenze
	Flurstück mit Nr.
	Baudenkmal (nachrichtlich übernommen)

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Die Gemeindevertretung hat am 22.01.98 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
*Helpt, den 22.01.98* (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.01.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
*Helpt, den 22.01.98* (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 22.01.98 bis zum 02.02.98 öffentlich ausliegen. 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 22.01.98 bis zum ..... durch Mitteilung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.  
*Helpt, den 22.01.98* (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.01.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
*Helpt, den 22.01.98* (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
 ..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Katasteramt
- Die Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Helpt wurde am 22.01.98 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.01.98 gebilligt.  
*Helpt, den 22.01.98* (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
 ..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
 ..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 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 ..... bis zum ..... ortsüblich im Amtsblatt 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 ..... in Kraft getreten.  
 ..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister