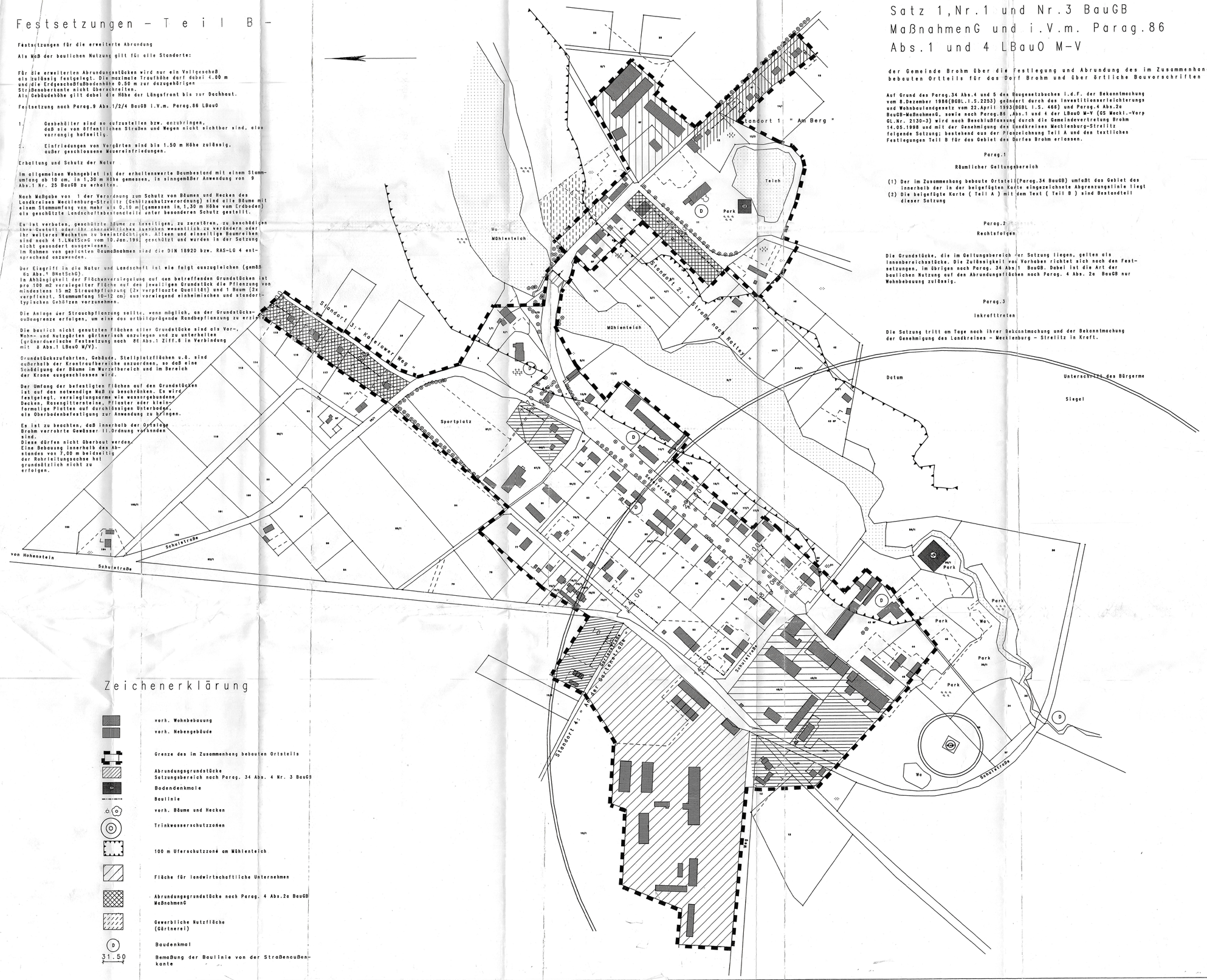
Satzung der Gemeinde Brohm nach Parag.34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 BauGB i.V.m. Parag.4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG und Parag.86 der LBO über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Gebietes des Dorfes Brohm

Planzeichnung – Teil A –



Festsetzungen – Teil B –

Festsetzungen für die erweiterte Abrundung

Als MaB der baulichen Nutzung gilt fG: alle Standorte:

Für die erweiterten Abrundungsstücken wird nur ein VollgeschoB als zulässig festgelegt. Die maximale Traufhöhe dort dabei 4.00 m und die ErdgeschoBfußbodenhöhe 0.50 m zur dazugehörigen Straßenbankante nicht überschritten.
Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.

Festsetzung nach Parag.9 Abs.1/2/4 BauGB i.V.m. Parag.86 LBauO

1. Gasbehälter sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen nicht sichtbar sind, also vorrangig hofseitig.
2. Einfriedungen von Vorgärten sind bis 1.50 m Höhe zulässig, außer geschlossene Mauereinfriedungen.

Erhaltung und Schutz der Natur

Im allgemeinen Wohngebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 10 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.

Nach Maßgabe von § 1 der Verordnung zum Schutz von Bäumen und Hecken des Landkreises Mecklenburg-Strelitz (Gehölzschutzverordnung) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,10 m (gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden) als geschützte Landschaftsbestandteile unter besonderen Schutz gestellt.

Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen ihre Gestalt oder ihr charakteristisches Aussehen wesentlich zu verändern oder ihr weiteres Wachstum zu beeinträchtigen. Alleen und einseitige Baumreihen sind nach § 1 LNatSchG vom 10.Jan.199 geschützt und wurden in der Satzung nicht gesondert ausgewiesen.
Im Rahmen von geplanten Baumaßnahmen sind die DIN 18920 bzw. RAS-LG 4 entsprechend anzuwenden.

Der Eingriff in die Natur und Landschaft ist wie folgt auszugleichen (gemäß § 8 Abs.1 BNatSchG).
Im Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m2 versiegelter Fläche auf den jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens 15 m2 Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität) und 1 Baum (2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm) aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die Anlage der Strauchpflanzung sollte, wenn möglich, an der Grundstücksaußengrenze erfolgen, um eine das ortbildprägende Randbepflanzung zu erzielen.

Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- und Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (grünordnerische Festsetzung nach § 8 Abs.1 Ziff.6 in Verbindung mit § 8 Abs.1 LBauO M/V).

Grundstückszufahrten, Gebäude, Stellplatzflächen u.ä. sind außerhalb der Kronentraufbereiche auszuführen, so daß eine Schädigung der Bäume im Wurzelbereich und im Bereich der Krone ausgeschlossen wird.

Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige MaB zu beschränken. Es wird festgelegt, versickerungsarme wie wasserdurchlässige Decken, Rasengittersteine, Pflaster oder kleinformatige Platten auf durchlässigen Unterboden als Oberbodenbefestigung zur Anwendung zu bringen.

Es ist zu beachten, daß innerhalb der Ortslage Brohm verrohrte Gewässer II.Ordnung vorhanden sind.
Diese dürfen nicht überbaut werden.
Eine Bebauung innerhalb des Abstandes von 7,00 m beidseitig der Rohrleitungsachse hat grundsätzlich nicht zu erfolgen.

Zeichenerklärung

- vorh. Wohnbebauung
- vorh. Nebengebäude
- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
- Abrundungsgrundstücke Satzungsbereich nach Parag. 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Bodendenkmale
- Baulinie
- vorh. Bäume und Hecken
- Trinkwasserschutzzonen
- 100 m Uferschutzzone4 am Mühlenteich
- Fläche für landwirtschaftliche Unternehmen
- Abrundungsgrundstücke nach Parag. 4 Abs.2a BauGB MaßnahmenG
- Gewerbliche Nutzfläche (Gärtnerei)
- (D) Baudenkmal
- 31.50 Bemaßung der Baulinie von der Straßenaußenkante

Satzung nach Parag.34 Abs 4 Satz 1,Nr.1 und Nr.3 BauGB MaßnahmenG und i.V.m. Parag.86 Abs.1 und 4 LBauO M-V

der Gemeinde Brohm über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortteils für das Dorf Brohm und über örtliche Bauvorschriften

Auf Grund des Parag.34 Abs.4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986(BGBL.I.S.2253) geändert durch das Investitionserleichterungs und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993(BGBL I.S. 466) und Parag.4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG, sowie nach Parag.86 ,Abs.1 und 4 der LBauO M-V (GS Meckl.-Vorp GL.Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Brohm 14.05.1998 und mit der Genehmigung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung: bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festlegungen Teil B für das Gebiet des Dorfes Brohm erlassen.

Parag.1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil(Parag.34 BauGB) umfaßt das Gebiet des innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichnete Abgrenzungslinie liegt
(2) Die beigefügte Karte (Teil A) mit dem Text (Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung

Parag.2

Rechtsfolgen

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im Sinne nach Parag. 34 Abs 1 BauGB. Dabei ist die Art der baulichen Nutzung auf den Abrundungsflächen nach Parag. 4 Abs. 2a BauGB nur Wohnbebauung zulässig.

Parag.3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landkreises - Mecklenburg - Strelitz in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.10.1995
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.10.1995 bis zum 20.11.1995 erfolgt.

Brohm, den
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach Parag.4 sind mit Schreiben vom 15.10.1997 zur Abgabe einer Stellungsnahme aufgefordert worden.

Brohm, den
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 02.10.1997 den Entwurf zur Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brohm, den
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung,bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.11.97 bis 19.12.97 während folgender Zeiten nach Parag.3 Abs.2 BauBG öffentlich ausgelegen:

	Gemeinde Brohm	Amt Friedland- Land
montags		7.00 - 16.00 Uhr
dienstags	16.00 - 18.00 Uhr	7.00 - 16.00 Uhr
mittwochs		7.00 - 18.00 Uhr
donnerstags		7.00 - 18.00 Uhr
freitags		7.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.10.1997 im Friedländer Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brohm, den
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 14.05.1998 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.

Brohm, den
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brohm, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen festsetzung (Teil B) wurden von der Gemeindevertretung am 14.05.1998 beschlossen.

Brohm, den 28.05.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung nach Parag.34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB i.V.m. Parag.4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG, einschließlich der gesetzlichen Festsetzungen nach Parag.86 der LBO wurde vom Landrat des Landkreises Mecklenburg - Strelitz am 09.03.1999 mit Nebenbestimmungen AZ: II 60.2 Grw erteilt.

Brohm, den 28.08.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

8. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Brohm, den 28.08.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

9. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) wurden zusammen mit der Genehmigung am in der Zeit vom bis /Veröffentl.im Friedländer Amtsblatt bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (Parag.215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Parag.44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) und auf die Bestimmungen des Parag.5 Abs.5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.Februar 1994 (GVOBl. M-V 249) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 02.06.1999 in Kraft getreten.

Brohm, den 02.06.1999
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Brohm nach Parag. 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 BauGB i.V.m.Parag.4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Gebietes des Dorfes Brohm

Auftraggeber :

Gemeinde Brohm
Dorfstraße
17099 Brohm

M 1 : 2000

INGENIEURBÜRO Christina Clemenn
Pasewalker Straße 08
17099 Löbbersdorf
Tel. 039607/20381, Fax 039607/20337

Datum
Mai. 1998