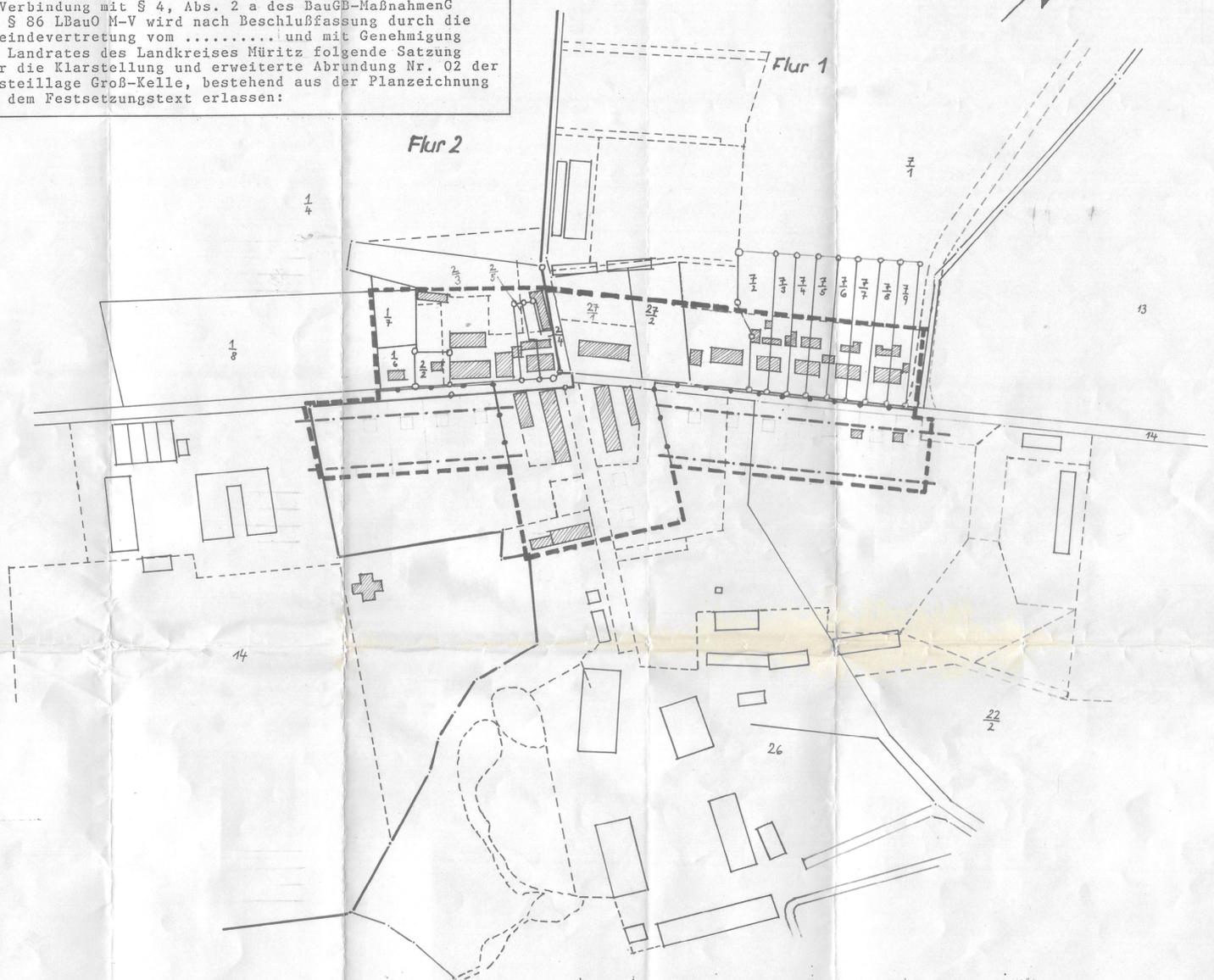


KLARSTELLUNGS- UND ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG NR.02 GEMEINDE GROSS-KELLE SATZUNG

Auf Grund des § 34, Abs. 4, Nr. 1 und 3 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 4, Abs. 2 a des BauGB-MaßnahmenG und § 86 LBauO M-V wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritz folgende Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung Nr. 02 der Ortsteillage Groß-Kelle, bestehend aus der Planzeichnung und dem Festsetzungstext erlassen:



Textliche Festsetzungen:

- I. Zulässige Bebauung, § 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 2 a BauGB-Maßn.G
Auf den durch die Abrundung betroffenen Flurstücksteilen der Flurstücke 26 und 22/2 der Flur 1 sind nur Wohngebäude zulässig.
- II. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 BauGB, sowie § 5 und 22 BauNVO
Zulässig sind:
 1. Eingeschossige Einzelwohnhäuser und eingeschossige Doppelwohnhäuser in offener Bauweise mit zur Straße parallel verlaufender Firstlinie.
 2. Nebengebäude, die sich in der Geschossigkeit den Hauptgebäuden anpassen.
- III. Höhe der baulichen Anlagen § 9 BauGB und § 18 BauNVO
 1. Zulässig ist eine maximale Höhe von 0,80 m von Geländeoberfläche bis Oberfläche Erdgeschoßfußboden.
 2. Die maximale Erdgeschoßhöhe darf 2,90 m nicht überschreiten.
- IV. Überbaubare Grundstücksfläche, § 23 BauNVO
Für die Errichtung der Gebäude werden Baugrenzen festgesetzt (straßenseitige Baugrenze = 10,0 m von der Flurstücksgrenze, rückseitige Baugrenze = 5,0 m Abstand von der Geltungsbereichsgrenze)
- V. Äußere Gestaltung, § 86 LBauO M-V
 1. Es sind nur geneigte Dächer, die einer Dachneigung von 37° bis 50° entsprechen, zulässig. Nebengebäude sind ab 22° Dachneigung zulässig.
 2. Die Dachgrundform muß einem Satteldach entsprechen. Krüppel- und Vollwalme sind zulässig.
 3. Die Dachhaut muß aus roten Dachziegeln oder Dachsteinen bestehen.
- VI. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen, § 8 BNatSchG und § 1 Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern
Je Bauplatz sind 2 St. einheimische Laubbäume mittlerer Baumschulqualität oder 2 St. hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu erhalten. Die Einfriedung der Grundstücke im Straßen- und Vorgartenbereich sollte vorwiegend durch Laubholzhecken erfolgen. Alternativ sind sich dem Ortsbild anpassende Holzzäune zugelassen.

Zeichenerklärung



Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeindevertretung hat am 1.12.94 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Groß-Kelle, den 17.2.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Kf. Thiel (Unterschrift) Der Bürgermeister
2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.12.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Groß-Kelle, den 17.2.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Kf. Thiel (Unterschrift) Der Bürgermeister
3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 2.1.1995 bis zum 3.2.1995 während folgender Zeiten 5 Wochen zu je 22,5 Std./Woche (Tage, Stunden) 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, am 20.12.94 in Müritz-Post Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 7.12.94 bis zum 9.2.95 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Groß-Kelle, den 17.2.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Kf. Thiel (Unterschrift) Der Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9.2.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Groß-Kelle, den 17.2.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Kf. Thiel (Unterschrift) Der Bürgermeister
5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig bescheinigt.
Röbel/., 20. Feb. 1995 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Spil (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes
6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Groß-Kelle wurde am 09.02.95 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.02.95 gebilligt.
Groß-Kelle d. 24.02.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Kf. Thiel (Unterschrift) Der Bürgermeister
7. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritz am 9.03.95 AZ 75 erteilt.
Groß-Kelle, 13.4.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Kf. Thiel (Unterschrift) Der Bürgermeister
8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Groß-Kelle, 04.05.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Kf. Thiel (Unterschrift) Der Bürgermeister
9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.05.95 in Müritz-Post Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 22.05.95 bis zum 22.06.95 - ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.05.95 in Kraft getreten.
Groß-Kelle, den 05.05.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Kf. Thiel (Unterschrift) Der Bürgermeister

VII. Festsetzungsergänzung gemäß Abwägung am 16.3.95
Die Planung der Grundstückszufahrten hat nach der DIN 18920 und der RAS LG-4 zu erfolgen.

BAUPLANUNGSBÜRO ZARM				
17207 Röbel / Müritz, Gartenstr. 6		Telefon 50428		
GROSS-KELLE			Maßstab	
KLARSTELLUNGS- UND ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG NR. 02			1: 2500	
ENTWURF 12/94			Objekt-Nr.	
			52-94	
Bl.-Nr.	Datum	Änderung	Der Bauherr	Planer
1	Dez. 94	Febr. 1995		<u>Thiel</u>