

# Klarstellungs- und erweiterte Abrundungssatzung Nr. 01

(§ 34, Abs. 4, Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 2 a BauGB Maßn.G., sowie § 86 LBauO M-V)

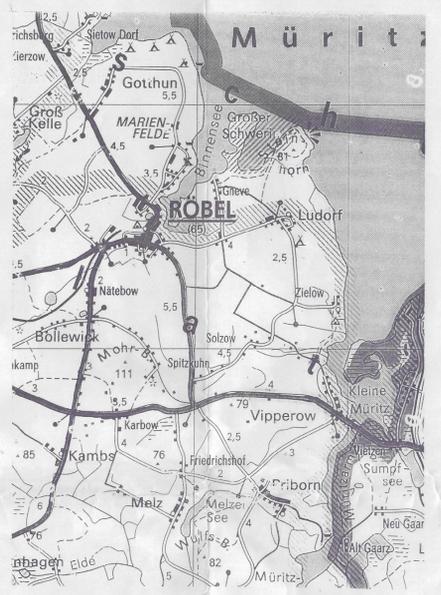
## Gemeinde Kambs

### 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 23.11.1994 (BGBl. I Seite 3486) in Verbindung mit § 4, Abs. 2 a des BauGB-Maßnahmengesetz und § 86 LBauO M-V wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritz folgende Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung Nr. 01 der Ortslage westlich der Landesstraße L 24 der Gemeinde Kambs, bestehend aus der Planzeichnung und dem Festsetzungstext erlassen:



Übersichtslageplan M = 1 : 100.000



**Textliche Festsetzungen:**

- I. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 BauGB, sowie §§ 5 und 22 BauNVO  
Zulässig sind:  
1. Eingeschossige Einzelwohnhäuser in offener Bauweise. Auf Flurstück 123 wahlweise ein Doppelwohnhaus.
- II. Höhe der baulichen Anlagen, § 9 BauGB und § 18 BauNVO  
1. Die maximal zulässige Höhe von Mitte Straßenkante bis Oberfläche Erdgeschoßfußboden darf 0,80 m nicht überschreiten.  
2. Die Erdgeschoßhöhe darf maximal 2,90 m betragen.
- III. Überbaubare Grundstücksfläche, § 23 BauNVO  
Für die mögliche bauliche Nutzung auf den Baugrundstücken werden Baugrenzen vorgegeben. Die Baugrenzen liegen 3,0 m von den straßenseitigen Flurstücksgrenzen entfernt, im Bereich der Alleebäume sind 15,0 m zwischen Flurstücksgrenzen und Baugrenzen erforderlich. Die rückseitige Baugrenze muß 5,0 m von der Flurstücksgrenze entfernt sein, wobei 25,0 m Abstand zwischen straßen- und rückseitiger Baugrenze nicht überschritten werden dürfen.
- IV. Zulässige Bebauung, § 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 2 a BauGB-Maßn.G.  
Auf den Flurstücken 62, 63 und den Teilflächen der Flurstücke 37/2, 42 und 123 sind nur Wohnzwecken dienende Gebäude zulässig.
- V. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen, § 8 BNatSchG und § 1 Erstes Gesetz zum Naturschutz im Land Mecklenburg Vorpommern, sowie § 9 BauGB, Abs. 1, Nr. 20  
1. Zur Gewährleistung des Schutzes der Alleebäume sind die DIN 18920 und die RAS-LG 4 einzuhalten (gilt als Hinweis). Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die auf gleicher Trasse anzuordnende Grundstückszufahrt sind mittig zwischen den Bäumen verlaufend auszuführen. Die Zufahrten sind in wasser-durchlässiger Bauweise (z.B. Pflaster) auszuführen.  
2. Je Bauplatz sind 2 St. einheimische Laubbäume mittlerer Baumschulqualität oder 2 St. hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu erhalten.  
3. Im Straßen- und Vorgartenbereich muß die Einfriedung durch einheimische, standortgerechte Laubholzhecken bestehen.

**VI. Örtliche Bauvorschriften: Äußere Gestaltung, § 86 LBauO M-V**

1. Es sind nur geneigte Dächer einer Dachneigung von 37° bis 50° zulässig.
2. Die Dachform muß einem Satteldach entsprechen. Krüppel und Vollwalme sind zulässig.
3. Einfriedungen in Massivbauweise (z.B. Mauerwerk, Beton) sind unzulässig. Diese Festlegung erstreckt sich nicht auf Sockel und Pfeiler.

**VII. Festsetzung gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB**

Die Fenster des Einfamilienhauses auf dem Flurstück 42, die zur L 24 liegen, müssen eine Schallschutzverglasung erhalten.

**11. Die Festsetzung Nr. VII wurde am 6.11.96... von der Gemeindevertretung beschlossen**

6.11.96, Kambs, (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

**Darstellungen mit Normcharakter**

- Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung (§ 9, Abs. 7, BauGB)
- Raugrenze (§ 23, BauNVO)

**Darstellungen ohne Normcharakter**

- Bebauungsmöglichkeit mit Wohngebäuden, einordnungsmäßig ohne Festsetzungscharakter

**Nachrichtliche Übernahmen**

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksbezeichnung
- Wasserschutzzone III
- Lage der Trinkwasserbrunnen
- Baudenkmal (z.B. 1)
- Altlastverdadtsfläche
- Mindestgebäudeabstand von der L 24

**Verfahrensvermerke:**

1. Die Gemeindevertretung hat am 06.09.96 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Kambs, 27.09.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.07.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Kambs, 29.09.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.96 bis zum 18.08.96 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) 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, am 18.07.96 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 16.07.96 bis zum 24.08.96 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Kambs, 27.09.96 (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 26.06.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
5. Der katastermäßige Bestand am 27.09.96 wird als richtig bescheinigt.  
Kambs, 27.09.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes
6. Zum 2. Mal haben der Entwurf der Satzung und die Begründung in der Zeit vom 06.09.96 bis 23.09.96 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 27.08.96 bis 24.09.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Kambs, 27.09.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
7. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wurde am 26.09.96 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.09.96 gebilligt.  
Kambs, 27.09.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
8. Die Genehmigung der Satzung wurde am 28.10.96 durch den Landrat des Landkreises Müritz erteilt.  
Kambs, den 28.10.96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
9. Die Satzung wird hiermit ausgetreten.  
Kambs, den 06.03.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
10. 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 05.03.97 in Kambs (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 05.03.97 bis zum 07.04.97 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 Rechtsbehelfe (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 06.03.1997 in Kraft getreten.  
Kambs, 07.03.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
11. Die Festsetzung Nr. VII wurde am 6.11.96... von der Gemeindevertretung beschlossen.  
6.11.96, Kambs, (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

**BAUPLANUNGSBÜRO ZARM**  
17207 Röbel / Müritz, Gartenstr. 6 Telefon 50428

**Klarstellungs- und erweiterte Abrundungssatzung Nr. 1**  
GEMEINDE KAMBS

Maßstab: 1:2500  
Objekt-Nr.: 75-95

Bl.-Nr.	Datum	Änderung	Der Bauherr	Planer
1	Juli 95	März 1996 Juni 1996		Zarm