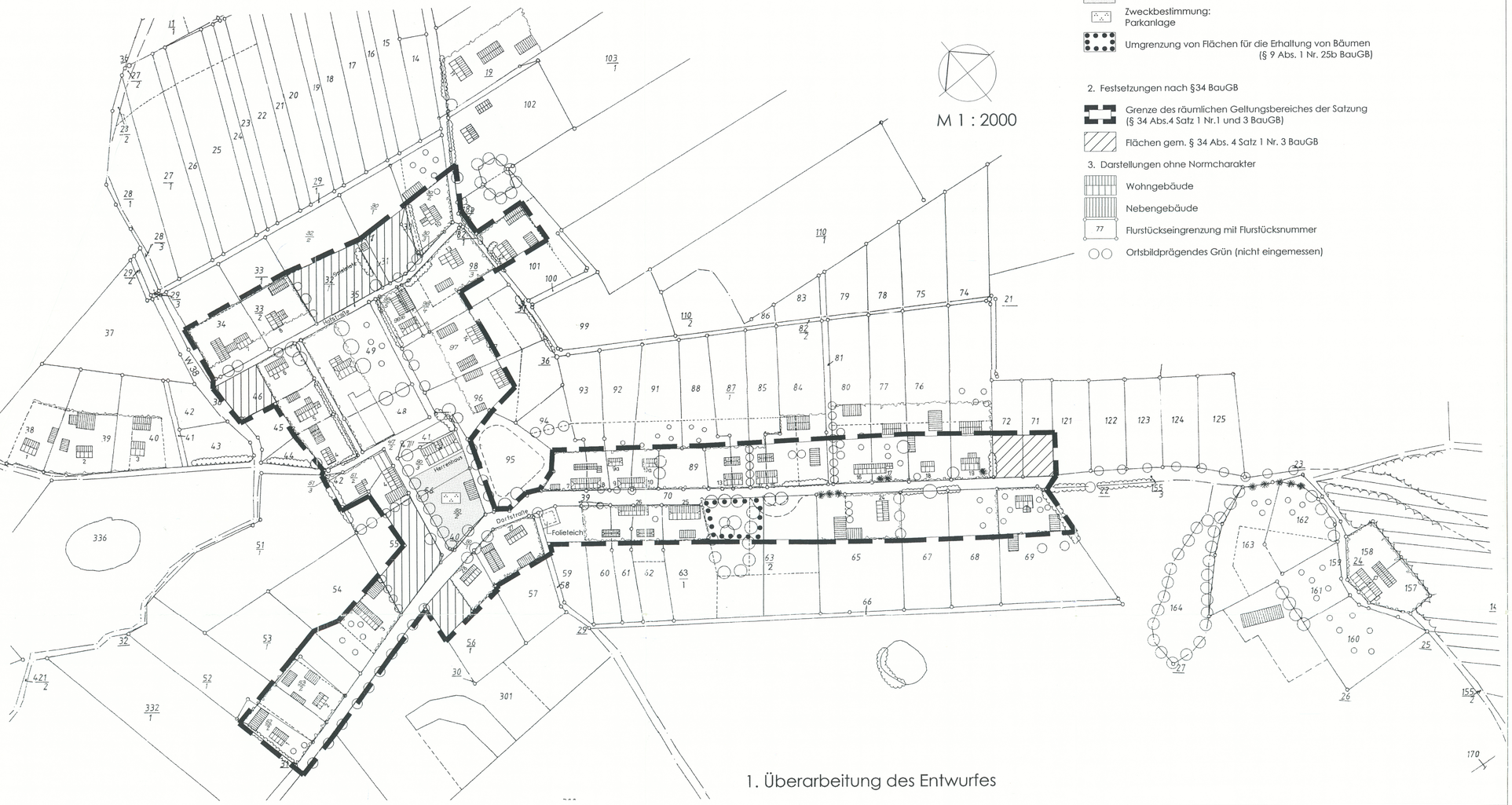
CAROLINENHOF, Gem. Varchentin



1. Überarbeitung des Entwurfes

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB

- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2. Festsetzungen nach §34 BauGB

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

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- 77 Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer
- Ortsbildprägendes Grün (nicht eingemessen)

SATZUNG

der Gemeinde Varchentin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Carolinenhof nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1und 3 BauGB 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, geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl.I S:466) sowie des § 86 der Neufassung der LBauO M-V vom 30.04.98 (Bekanntmachung vom 06.Mai 1998) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Varchentin vom ..... und mit Verfügung des Landrates des Müritzkreises folgende Satzung für die Ortslage Carolinenhof erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke aus der Flur 1 der Gemarkung Carolinenhof, 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 + 2 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

2.1 Festsetzungen gem.§ 9 BauGB

- Die Höhe der Oberfläche des Erdgeschoßfußbodens bei Hauptgebäuden darf nicht mehr als 50 m über die Straßenkante mittig des vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes hinausragen (§ 9 Abs.2 BauGB).

- Vorhandene Hecken deren Höhe 100 cm und eine Breite von 80 cm 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 zu überbauenden Grundstücken ist je 100 m² zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
  * 30 m² Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten,
  * 1 Baum, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen (einschließlich hochstämmige Obstgehölze) vorzunehmen (§ 9 Abs.1 Nr.25a in Verbindung mit § 8a Abs.1 BNatSchG).

- In Vorgartenflächen dürfen befestigte Flächen (Geh- und Fahrflächen, Stellplätze u. s. w.) insgesamt 30 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Darüberhinaus notwendige Befestigungen sind nur als Rasengittersteine o. ä. auszuführen.

2.2 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)

- Der Holzanteil an der Fassadenfläche des Hauptgebäudes darf 30 % nicht übersteigen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1LBauO)

- Fassaden sind ortsüblich zu gestalten. (§ 86 Abs.1 Nr.1 LBauO)
- Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Arbeitsflächen und Lagerflächen im Vorgarten werden ausgeschlossen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V).

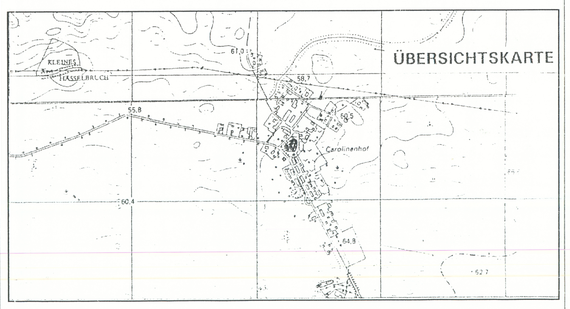
2.3 Sonstige Festsetzungen
- Die Nichterfüllung örtlicher Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. (§ 84 LBauO)

§ 3
Inkrafttreten

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

§ 4
Hinweise

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpfleg spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
3. Der Vorfluter W 38 ist mit einem Uferstreifen von 7 m laut Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern von jeder Bebauung und Gehölzpflanzung freizuhalten. Das geltende Wasserrecht ist einzuhalten. Geplante Einleitungen in das Gewässer bedürfen der Genehmigung durch die untere Wasserbehörde.
4. Die Bepflanzung ist in der Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens durch den Bauherrn auszuführen.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.1996 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Varchentin (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister
2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.01.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Varchentin (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister
3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.1997 bis zum 07.02.1997 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 23.12.96 (Nr. 22) im Landkurier ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Varchentin (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 11.05.2000 geprüft und zur erneuten Auslegung bestimmt.
   Varchentin (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister
5. Die 1. Überarbeitung des Entwurfs der Satzung und die Begründung haben erneut in der Zeit vom 07.06.2000 bis zum 10.07.2000 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 30.05.00 (Nr. 10) im Landkurier ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Varchentin (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur 1. Überarbeitung des Entwurfes am 16.11.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Varchentin (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 25.01.2001 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
   Waren, 29.01.2001 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Leiter des Katasteramtes
8. Die Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Carolinenhof wurde am 16.11.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.11.2000 gebilligt.
   Varchentin 17.09.01 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister
9. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Erlaß des Landrates des Müritzkreises am 7.03.2001 AZ ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
   Varchentin, den 9.03.2001 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister
10. Die Nebenbestimmmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.
    ..... (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister
11. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
    Varchentin, den 23.03.2001 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister
12. 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, am 27.03.2001 im Landkurier ortsüblich bekanntgemacht 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 28.03.2001 in Kraft getreten.
    Varchentin, den 29.03.2001 (Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

Abrundungssatzung Carolinenhof

Stand: 12/ 2000