

Hinweise (neue Fassung vom 23.06.97)

- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 - 3 des DschG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Diese Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Fundstellen sind bis zum behördlichen Widerruf bzw. fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige im unveränderten Zustand zu belassen.
- Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von > 15 cm in 100 cm Höhe über dem Erdboden, Großsträucher ab 3 m Höhe sowie Feldhecken ab 10 m Länge haben lt. BaumSchVO des Landkreises Demmin § 1 Bestandsschutz.
- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 Bau-GB im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
- Innerhalb der Trinkwasserschutzzone II hat Neubebauung zu unterbleiben.

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3

Kälber-Koppe

Hinweise (alte Fassung)

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese nach § 11 Abs. 1 und 2 des DschG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Fundstellen sind bis zum behördlichen Widerruf, jedoch maximal 5 Werktagen, im unveränderten Zustand zu erhalten.

Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser > 15 cm in 1,30 m Höhe über der Erde haben Bestandsschutz.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Innerhalb der Trinkwasserschutzzone II hat Neubebauung zu unterbleiben.

LEGENDE FÜR ABRUNDUNGSFLÄCHEN

- Grenze des Innenbereiches
- Trauflinie
- Abrundungsfläche
- unverbindliche Parzellierungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- vorhandener Baum oder Hecke
- Ausgleichsmaßnahme
- Altlastverdeckungsfläche

Karte auf der Basis älterer Vermessungs- und topografischer Karten durch Begehung ergänzt. Keine Vermessungsgenauigkeit!

STANDORTSPEZIFISCHE STÄDTEBAULICHE EMPFEHLUNGEN

Standort A 1 „Am Feldweg“

Dieser ursprüngliche Wirtschaftsweg kann nach Stilllegung der landwirtschaftlichen Produktionsanlagen jetzt zur Wohnstraße gestaltet werden. Die dort typische Traufstellung wurde nur auf der Nordseite für zwingend angesehen, während auf der Südseite auch eine Giebelstellung möglich erscheint. Dadurch ergibt sich eine günstigere Besonnung. Eine Traufstellung wäre auch denkbar, sie muß jedoch dann einheitlich für alle Häuser gelten. Je Grundstück soll ein großkroniger einheimischer Laubbaum mit StU > 12 cm, 3x verschult, zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Standort A 2/A 3 „Am Ortseingang“

Diese Abrundung durch Ergänzen der schon gegebenen beidseitigen Straßenbebauung wertet die Ortseingangssituation auf. Dazu beitragen sollte auch eine alleetartige Baumpflanzung entlang der Zufahrtsstraßen bis hinein in den Ortskern. Dadurch wird die übliche Dorfbegrünung wieder erlebbar und quantitativ annähernd wieder hergestellt.

Standort A 4 „Westlicher Ortsrand“

In Fortsetzung der schon entstandenen Siedlungshäuser können durch Lückenschließungen zwei weitere in Traufstellung hinzugefügt werden. Die bestehende Baumhecke ist zu erhalten.

FESTSETZUNGEN FÜR ABRUNDUNGSFLÄCHEN

- Festsetzungen für Wohnungsbauten nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
 - Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet.
 - Es wird ein Vollgeschoß als zulässig festgelegt. Die maximale Traufhöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.
 - Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter der hinteren Fluchtlinie der Hauptgebäude.
 - Als Ausgleich für die Versiegelung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG ist straßenseitig ein einheimischer Laubbaum mit StU > 12 cm, 3x verschult, zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
 - Auf den Abrundungsflächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG ist nur Wohnbebauung zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften auf der Grundlage der LBauO M-V § 86
 - Die Hauptgebäude müssen einen rechteckigen Grundriß mit einem Seitenverhältnis größer 1 : 1,15 und ein Sattel- oder Kruppelwalddach mit roten bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 38 - 52 ° haben.

* Je Grundstück

SATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 sowie Abs. 5 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG der Gemeinde Gnevkow über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ihre erweiterte Abrundung des Ortsteils Letzin sowie zu gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 LBauO M-V

Auf o. g. Gesetzesgrundlagen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.07.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Richtsfolgen

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich damit nach § 34 Abs. 1 - 3 BauGB und den mit dieser Satzung getroffenen Festsetzungen. Dabei ist als Art der baulichen Nutzung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG nur Wohnbebauung zulässig.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.95.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich vom 05.04. bis 17.04.95.

06. März 97
Gnevkow.

Siegel

Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 12.06.97 den Entwurf der Satzung bestätigt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen.

06. März 97
Gnevkow.

Siegel

Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 17.08. bis 19.09.97 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 24.07. bis zum 16.09.97 ortsüblich bekannt gemacht worden.

06. März 97
Gnevkow.

Siegel

Bürgermeister

4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.09.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

06. März 97
Gnevkow.

Siegel

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 18.12.97 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.

Außerdem erfolgte die Bekanntmachung von Änderungen infolge der Abwägung am 09.01.97.
06. März 97
Gnevkow.

Siegel

Bürgermeister

6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Letzin wurde von der Gemeindevertretung am 27.07.97 beschlossen.

06. März 97
Gnevkow.

Siegel

Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung wurde gemäß § 246 a BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde am 15.04.97 erteilt, mit der Auflage, die Satzung am 15.04.97 zu veröffentlichen.

26.06.97
Gnevkow.

Siegel

Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.06.97 erfüllt. Die Hinweise wurden eingearbeitet. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 20.10.97 bestätigt.

18.02.98
Gnevkow.

Siegel

Bürgermeister

9. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausfertigt.

18.02.98
Gnevkow.

Siegel

Bürgermeister

10. Das Inkrafttreten der Satzung und die Information zu Ort und Zeit der ständigen Einsichtnahme in die Satzung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig ist auf Geltendmachung von Verzögerungen der Verfahrens- und Formvorschriften und deren Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.12.97 rechtsverbindlich geworden.

18.02.1998
Gnevkow.

Siegel

Bürgermeister

Ergänzungen und Korrekturen in ROT gemäß Auflagen der Genehmigung vom 15.04.97



BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG

17931 NEUBRANDENBURG, GLEISENSTRASSE 3
TEL. 039 54 77 20 00 FAX 039 54 77 20 01

Original

GENEHMIGUNGSFASSUNG

ERWEITERTE
ABRUNDUNGSATZUNG

LETZIN / KREIS DEMMIN

M 1 : 2500 27.07.97/26.06.97

Bearbeiter
Blatt-Nr. 8