

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.09.1995. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich vom/am 08.11.95 bis 24.11.1995.

Grischow, 14.01.97
 Siegel
 Stein
 Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 11.12.95 den Entwurf der Satzung bestätigt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen.

Grischow, 14.01.97
 Siegel
 Stein
 Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 15.01.96 bis 16.02.96 hinreichend lange nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, vom/am 18.12.95 bis zum 12.01.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grischow, 14.01.97
 Siegel
 Stein
 Bürgermeister

4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.01.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ergänzung vom 24.04.96
 Grischow, 14.01.97
 Siegel
 Stein
 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 25.03.96 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.

Ergänzung vom 24.06.1996 und vom 05.11.96
 Grischow, 14.01.97
 Siegel
 Stein
 Bürgermeister

6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grischow wurde von der Gemeindevertretung am 05.11.96 beschlossen.

Grischow, 14.01.97
 Siegel
 Stein
 Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung wurde gemäß § 246 a BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde am 26.02.97, AZ: 602... mit/ohne Auflagen erteilt. 30.30.-97

Grischow, 02.06.97
 Siegel
 Stein
 Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.08.97 erfüllt. Die Hinweise wurden eingearbeitet. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 11.06.97, AZ: 602... bestätigt.

Damit wurde auch die Genehmigung für den Standort 1 "Am Kirchsteig" erteilt.
 Grischow, 14.08.97
 Siegel
 Stein
 Bürgermeister

9. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgearbeitet.
 Grischow, 14.08.97
 Siegel
 Stein
 Bürgermeister

10. Das Inkrafttreten der Satzung und die Information zu Ort und Zeit der schädlichen Beeinträchtigung in die Satzung wurden ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig ist auf Geltendmachung von Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften und deren Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.08.97 rechtsverbindlich geworden.

Grischow, 14.08.97
 Siegel
 Stein
 Bürgermeister

HINWEISE

- 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 (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese nach § 11 Abs. 1 und 2 des DschiG 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 im unveränderten Zustand zu erhalten.
- Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser ≥ 15 cm in 100 cm Brusthöhe haben Bestandsschutz.
- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

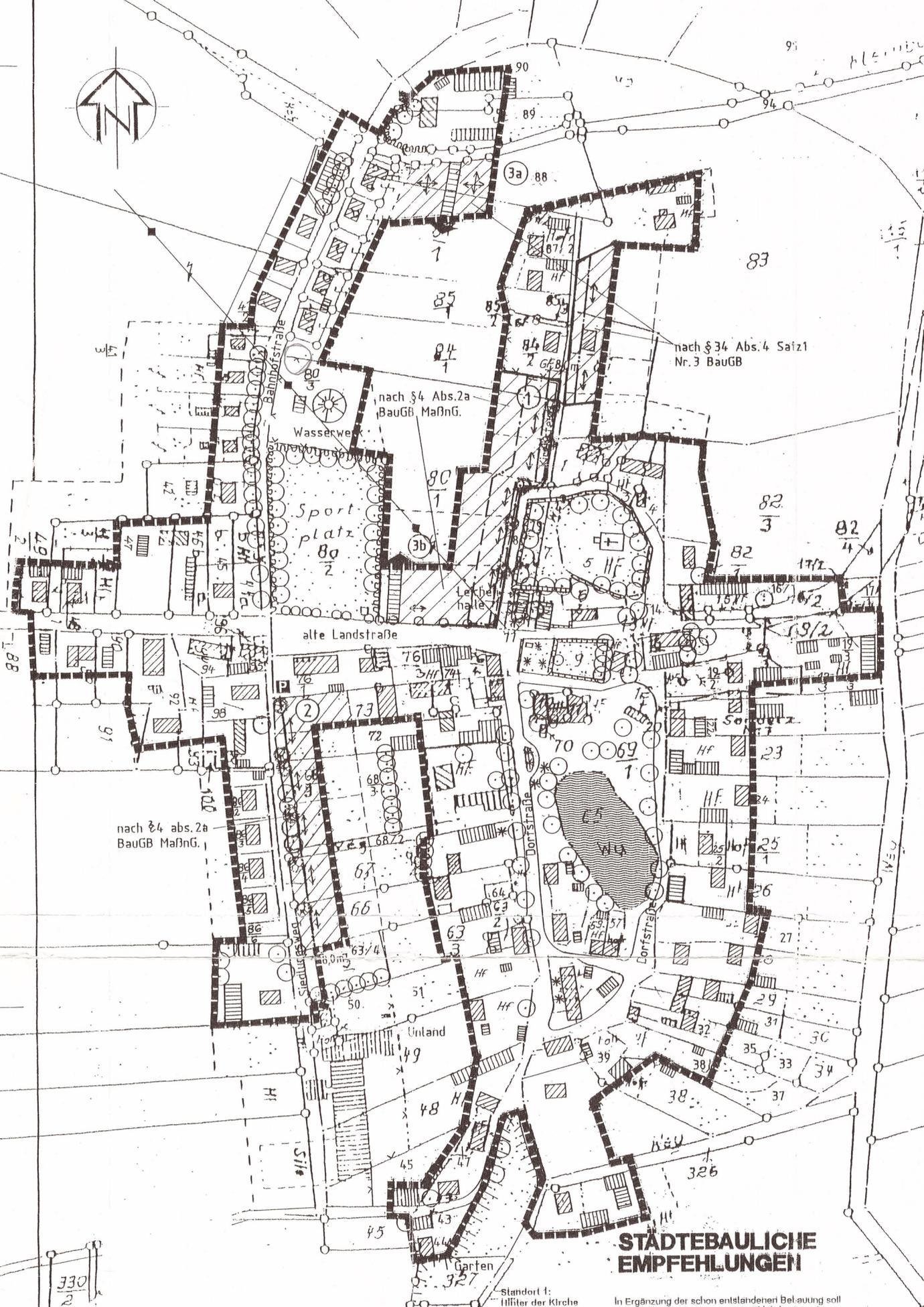
Änderungen gemäß Genehmigung vom 26.02.97 in ROT.

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

GENEHMIGUNGSFASSUNG

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

GRISCHOW / KREIS DEMMIN		Bearbeiter
M 1 : 2000	05. Nov. 1996 / 28.4.97	Blatt - Nr. 8



STÄDTEBAULICHE EMPFEHLUNGEN

- In Ergänzung der schon entstandenen Bebauung soll ein geschlossener Straßenzug mit beidseitiger Traufstellung und begleitender Baumpflanzung entstehen. Eine Mischverkehrsfläche mit Wendepfatz wäre ausreichend. Ein späterer Ringschluß mit der Bahnhofstraße ist nicht zu verbauen.
- Standort 2: Siedlungsweg
 Unter Nutzung der vorhandenen Erschließung und Straße soll jetzt auch die östliche Straßenseite geschlossen mit traufständigen Eigenheimen bebaut werden. Wegen der Nachbarschaft zu den Ställen sind Immissionsabstände zu beachten. In dieser Pufferzone könnten erforderliche Gärten angelegt werden.
- Standort 3 a/b
 Bei beiden Standorten ist eine ca. 10 m breite Zufahrt zu den Ackerflächen freizuhalten. Am Standort 3 a könnte sowohl die Trauf- als auch die Giebelstellung Anwendung finden, jedoch einheitlich für beide Grundstücke.

SATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 sowie Abs. 5 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahme der Gemeinde Grischow über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ihre erweiterte Abrundung des Ortsteiles Grischow-Dorf, einschließlich gestalterischer Festsetzungen gemäß § 86 LBauO M-V

Auf o. g. Gesetzesgrundlagen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.11.96 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

- § 1
 Räumlicher Geltungsbereich
 (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2
 Rechtsfolgen
 Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich damit nach § 34 Abs. 1 und 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-Maßnahme nur Wohnbebauung zulässig.
- § 3
 Inkrafttreten
 Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

LEGENDE FÜR ABRUNDUNGSFLÄCHEN

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

FESTSETZUNGEN FÜR ABRUNDUNGSFLÄCHEN

1. Festsetzungen für Wohnungsneubauten nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
- Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet (§ 22 BauNVO).
 - Nach BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 wird ein Vollgeschoss als zulässig festgelegt. Die maximale Traufhöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschosshöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.
 - Freistehende 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-Maßnahme ist von Bauherren **ausgewählte** ein großkroniger einstämmiger Laubbäum, 3x verschult > 14 cm Stammdurchm., straßenseitig zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
 - Auf Abrundungsstandorten nach § 4 Abs. 2 a ist nur Wohnbebauung zulässig.
2. Gestalterische Festsetzungen in Form bildlicher Bauvorschriften auf der Grundlage der LBauO M-V § 86
- Die Hauptgebäude müssen ein Sattel- oder Krüppelwalddach mit roten bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 30 - 52° haben.

