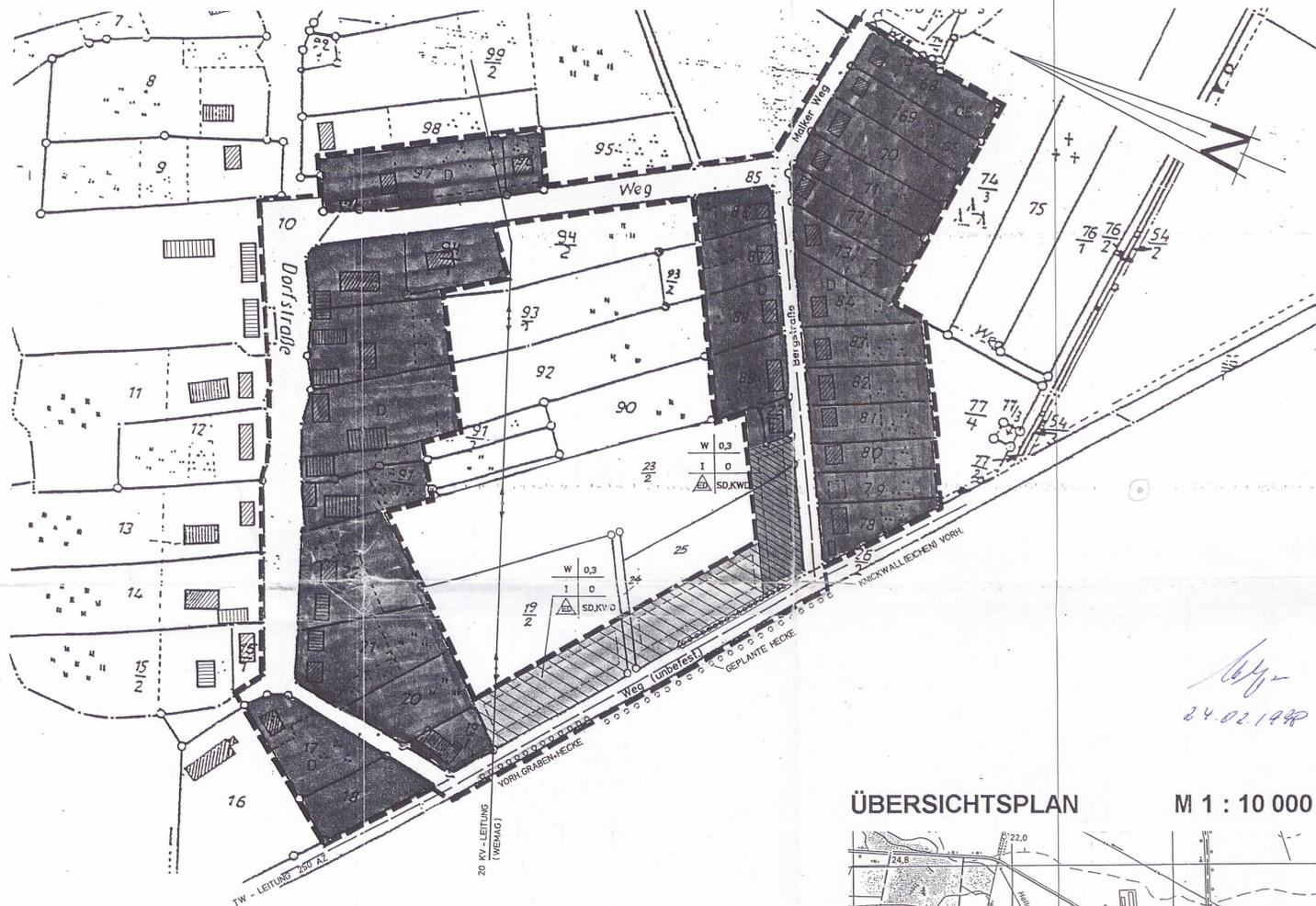
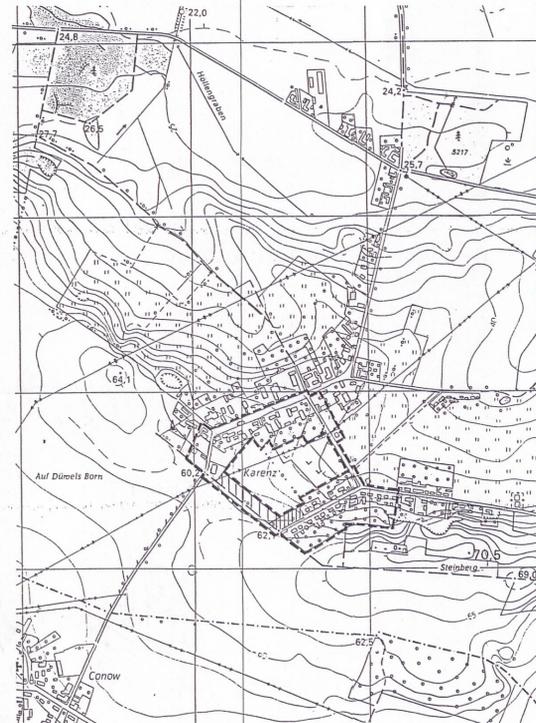


**ABRUNDUNGSSATZUNG**

**TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1 : 2000**



**ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000**



**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Satzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Satzungsbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Abrundung)
- Satzungsbereich nach § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG (Erweiterte Abrundung)
- D** Dorfgebiet
- W** Wohnungsbau
- 0,3** GRZ (Grundflächenzahl)
- I** Zahl der Vollgeschosse
- O** offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser
- SD, KWD** Satteldach, Krüppelwalmdach
- Baugrenze
- 25** Flurstücknummern

gezeichnet  
am 24.02.1999

**SATZUNG**

Aufgrund des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) i. Verb. mit § 4 Abs. 2a des BauGB-Maßn.G wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Ludwigslust folgende Satzung über die erweiterte Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Karenz im Bereich Bergstr./südl. Verbindungsweg zur Dorfstr., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Teil B - TEXT**

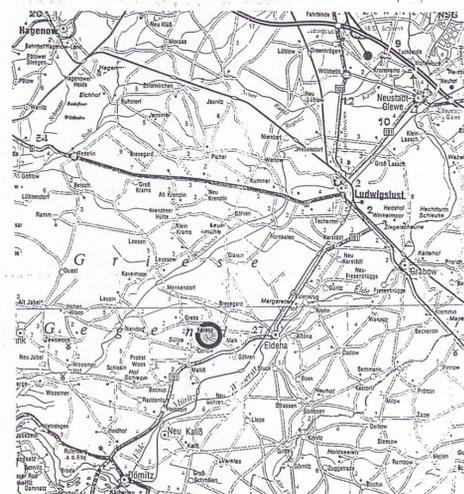
IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
Auf Abrundungsflächen sind Wohngebäude einschließlich zugehöriger Nebengebäude (Garagen, Abstellräume u.a.) zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
  - 2.1. Die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse sind Höchstwerte. Der Ausbau des Dachgeschosses mit Einordnung von Aufenthaltsräumen ist so vorzunehmen, daß kein Vollgeschos entsteht.
  - 2.2. In den Wohngebäuden der Abrundungsflächen sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- 3. Garagen und Stellplätze**  
Stellplätze und Garagen sind auf den Grundstücken selbst zu schaffen. Sie können auch auf nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden. Die Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Decke auszubilden.
- 4. Grünordnung**
  - 4.1. Vorhandene Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
  - 4.2. Der vorhandene Knickwall mit Eichenreihe am südlichen Verbindungsweg ist prinzipiell zu erhalten. Durchfahrten an den im Bebauungsvorschlag festgelegten Stellen sind möglich.
  - 4.3. In jedem Hausgarten sind mindestens 3 landschaftstypische Laubgehölze anzupflanzen.
  - 4.4. Flächenversiegelungen sind zu minimieren. Die erforderlichen Befestigungen sind weitgehend mit wasserdurchlässiger Decke zu versehen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
  - 4.5. Als Ausgleichsmaßnahme ist südwestlich des Verbindungsweges eine 3-reihige Heckenpflanzung mit einheimischen Gehölzen vorzusehen, z.B. Heckenrose (rosa corymbifera), Schlehe (prunus spinosa), Holunder (sambucus nigra).
- 5. Baugestalterische Festsetzungen**
  - 5.1. Die Gebäude an der Bergstraße sind traufseitig zur Straße anzufordern.
  - 5.2. Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 38° und 50° auszuführen.

**AUFLAGE**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

Alle für später im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung geplanten Baumaßnahmen, die mit tiefgreifenden Erdarbeiten verbunden sind, bedürfen der Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Bodendenkmalpflege.



**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.02.94  
Karenz, den 23.10.97 Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.09.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Karenz, den 23.10.97 Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 16.09.94 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Karenz, den 23.10.97 Bürgermeister
4. Der Entwurf der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), hat in der Zeit vom 16.09.94 bis 20.09.94 während der Dienststunden 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, in der Zeit von 16.09.94 bis 20.09.94 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Karenz, den 23.10.97 Bürgermeister
5. Der katastermäßige Bestand am 16.09.94 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Ludwigslust, den ..... Im Auftrage  
Unterschrift
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.10.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Karenz, den 23.10.97 Bürgermeister
7. Der Entwurf der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.06.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Karenz, den 23.10.97 Bürgermeister
8. Die Genehmigung dieser Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch die zuständige Verwaltungsbehörde am 11.11.97 AZ V 050108197 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Karenz, den 23.10.97 Bürgermeister
9. Die Abrundungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Karenz, den 23.10.97 Bürgermeister
10. Die Erteilung der Genehmigung der Abrundungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 23.10.97 bis 11.11.97 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.10.97 in Kraft getreten.  
Karenz, den 23.10.97 Bürgermeister