

# Klockow Reuterstadt Stavenhagen Kreis Demmin

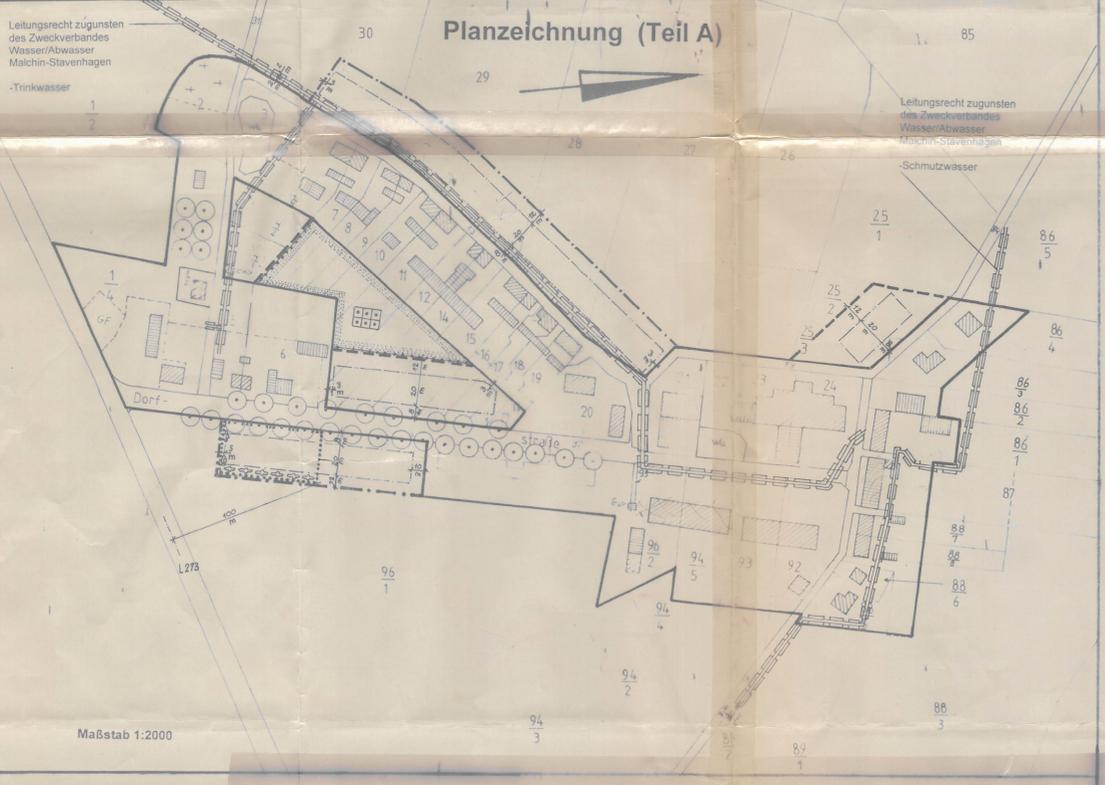
Satzung der Stadt Stavenhagen über die Festlegung (Klarstellung) der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Ortslage Klockow.  
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 und Abs. 5 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, 1993, S.2191), geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, 1993, S.466) und des § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz, geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 sowie nach § 86 LBauO M-V vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung der Stadtvertretung am **12.3.38/24.2.00** und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteils Klockow erlassen:

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nach § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt (Klarstellung)
- (2) Die Klarstellungssatzung dient der räumlichen Trennung des unbeplanten Innenbereichs vom Außenbereich
- (3) Mittels der Abrundungssatzung werden die in der Planzeichnung dargestellten Abrundungsstücke im Außenbereich in die im Zusammenhang bebauten Ortslage einbezogen
- (4) Die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung

## § 2 Inkrafttreten

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



## Zeichenerklärung

### Bestandserfassung und nachrichtliche Übernahme

- vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
  - Bäume (Erhaltungsgebot)
  - Sträucher (Pflanzgebot)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung
- Dauerkleingarten

### Planfestsetzungen

- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortslage nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortslage nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Grenze des Geltungsbereichs der Abrundungssatzung nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz
- Fläche auf der zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) im Sinne des Bundesemissionschutzgesetzes bauliche und sonstige Vorkehrungen getroffen werden müssen
- Friedhof
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

### nach § 9 BauGB (für die Abrundungsflächen)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Auf den durch die erweiterte Abrundung einbezogenen Grundstücken und Grundstücksteilen sind ausschließlich Wohngebäude und dazugehörige Nebengebäude zulässig (§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG).

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Als Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,3 festgesetzt
- 2.2 Die Geschosflächenzahl (GFZ) darf den Wert 0,3 nicht überschreiten
- 2.3 Zulässig ist die Errichtung von maximal einem Vollgeschoß (Z).

#### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Je angefangenen 180 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm und drei Sträucher anzupflanzen (gilt für die Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz)

vorzugsweise	Bäume	Sträucher
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Roter Hartriegel
Gemeine Rotkastanie	Aesculus hippocastanum	Hasel
Baldhorn	Acer campestre	Weißdorn
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Schlehe
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	Hundsrose
Winterlinde	Tilia cordata	einf. Schneeball
Spleiße	Quercus robur	Heckenkirsche
Spitzahorn	Acer platanoides	Purpurweide
Waldnuß	Juglans regia	Liguster
Birke	Betula pendula	Pulverholz
		Rhamnus frangula

#### 4. Maßnahmen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für einen Teil der Abrundungsfläche nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz auf dem Flurstück 96/1 gelegen)

Die Gebäude bzw. Bauteile, die der Landesstraße L 273 zugewandt sind, sind so auszubilden, daß die schallechnischen Orientierungswerte der VDI 2058 für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. In den Gebäuden sind die schallempfindlichen Räume auf der der Landesstraße L 273 zugewandten Seite anzuordnen. Die konstruktive Beschaffenheit aller Bauteile der Bauhülle, insbesondere der Teile, die der Landesstraße L 273 zugewandt sind, müssen den Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechen. Auf einer Länge von 110 m und einer Breite von 3 m ist ein Pflanzgebot für eine Hecke (einheimische Sträucher) festgesetzt

### nach § 86 Abs.1 und Abs.4 LBauO M-V

#### 1. Dächer

1.1 Zulässig sind für Hauptgebäude ausschließlich Sattel-, Walm- und Knüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° und maximal 52°. Neben den oben genannten Dachformen sind für Nebengebäude auch Flach- und Grunddächer zulässig

#### 2. Außenwände

Zur Fassadengestaltung sind für die Gebäudeaußenwände Putz oder Klinker bzw. beides in Kombination einzusetzen

#### 3. Einfriedigungen

Die Höhe von Grundstückseinfriedigungen zur Straßenseite darf 1 m nicht überschreiten.

#### Bodendenkmalpflege (Nachrichtliche Übernahme)

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

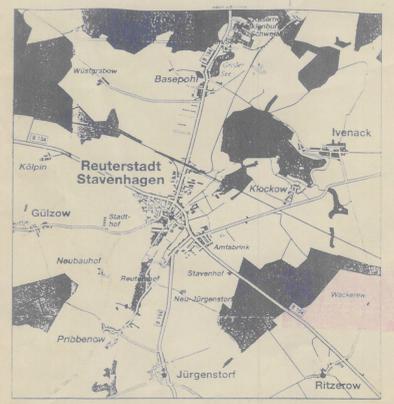
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V (GVB) Meldepflicht-Vorpommern Nr.23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 3 Wochen nach Zugang der Anzeige.

## Verfahrensvermerk

- (1) Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am **28.5.1997** am **25.2.2000** Stavenhagen, den **25.2.2000**
- (2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange der Gemeinden sind mit Schreiben vom **25.5.97** zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt worden. Stavenhagen, den **25.2.2000**
- (3) Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am **25.5.1997** bis zum **30.6.97** während folgender Zeiten in der Stadtverwaltung Stavenhagen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt:  
 montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
 dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
 mittwochs von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
 donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
 freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift eingereicht werden können, bekannt gemacht worden. Stavenhagen, den **25.2.2000**
- (4) Die Stadtvertretung hat am **12.3.1998** die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das **12.3.1998** Stavenhagen, den **25.2.2000**
- (5) Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortslage Klockow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung wurde von der Stadtvertretung am **12.3.1998** beschlossen. Stavenhagen, den **25.2.2000**
- (6) Die von der Stadtvertretung beschlossene Satzung wurde am **3.4.1998** der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB mit **433.30.74** mit **98-05** Maßnahmengesetz durch die höhere Verwaltungsbehörde, A2 **18.5.1997** erteilt. Stavenhagen, den **25.2.2000**
- (7) Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom **24.2.2000** erfüllt. Stavenhagen, den **25.2.2000**
- (8) Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortslage Klockow wird hiermit ausgearbeitet. Stavenhagen, den **25.2.2000**
- (9) Die Satzung ist am **19.3.2000** zusammen mit der Genehmigung öffentlich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem **19.3.2000** rechtsverbindlich geworden. Stavenhagen, den **19.3.2000**

## Klockow Reuterstadt Stavenhagen Landkreis Demmin

### Übersichtskarte



Planverfasser: Stadtverwaltung der Reuterstadt Stavenhagen  
Baumst.