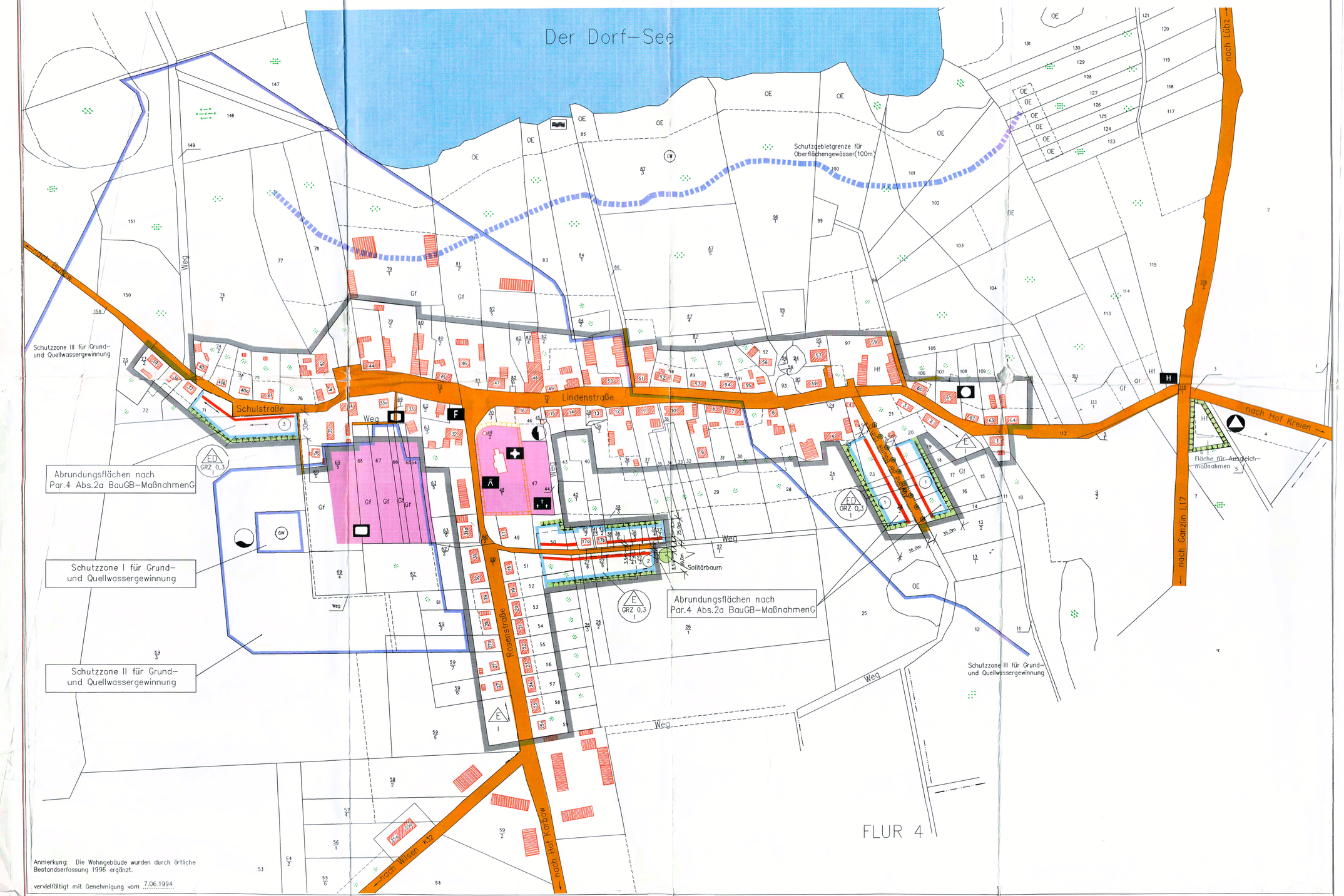
FLURKARTENAUSSCHNITT

GEMARKUNG KREIEN, FLUR 3, FLUR 5

Maßstab 1:2000

KARTE 1



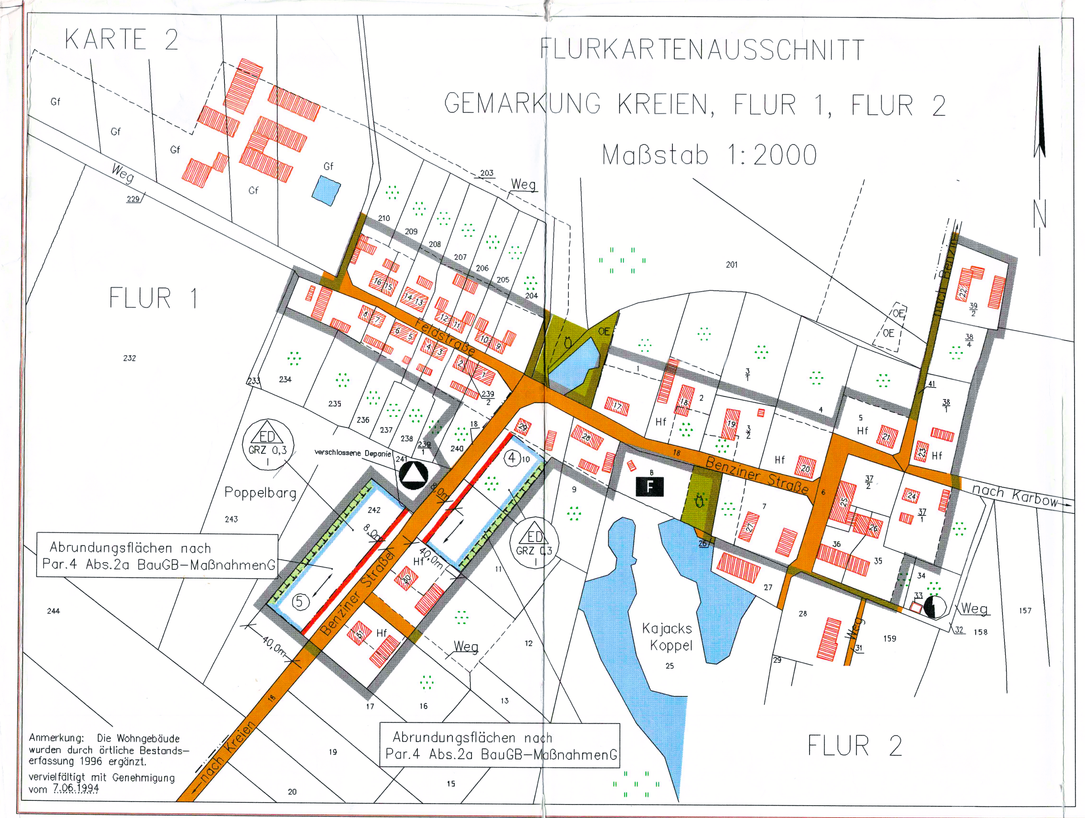
Anmerkung: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung 1996 ergänzt.
vervielfältigt mit Genehmigung vom 7.06.1994

FLURKARTENAUSSCHNITT

GEMARKUNG KREIEN, FLUR 1, FLUR 2

Maßstab 1:2000

KARTE 2



Anmerkung: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung 1996 ergänzt.
vervielfältigt mit Genehmigung vom 7.06.1994

TEIL B

Satzung der Gemeinde Kreien über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Kreien und Hof Kreien nach Par. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. Par. 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG.

Aufgrund des Par. 34 Abs.4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs-und Wohnbaulandgesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gemeindegebiet der Ortsteile Kreien und Hof Kreien erlassen:

§1
Geltungsbereich

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in den beigefügten Lageplänen ersichtlichen Darstellungen festgesetzt.
(2) Die nebenstehenden Karten im Maßstab ..... 1:2000 ..... sind Bestandteil dieser Satzung.

§2
Zulässigkeit von Vorhaben und Festsetzungen

(1) Für eine Lückenbebauung im Ort gilt Par.34 Abs.1 und 3 BauGB.
(2) In den einbezogenen Außenbereichsflächen sind gemäß Par.4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG nur Wohngebäude mit entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
(3) Gemäß Par.86 LBauO-MV werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen:
-Die Traufhöhe der Wohnbebauung ist der umgebenden Wohnbebauung anzupassen.
-Für die Wohnbebauung sind nur Satteldächer,Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20 Grad und 55 Grad zulässig.
-Die Abwasserentsorgung auf den künftigen Baugrundstücken hat über Kleinkläranlagen mit biologischer Nachreinigung entsprechend der DIN 4261 zu erfolgen.

§3
Ausgleichs-und Ersatzmaßnahmen

Gemäß 8a BNatSchG werden die folgenden Festsetzungen als Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft für die Einzelbauvorhaben verbindlich:
Der Versiegelungsgrad ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. In Kreien und Hof Kreien sind durch die Grundstückseigentümer entlang der gesamten rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Abrundungsflächen (1) bis (5) zum offenen Feld hin 2m breite, 2-reihig versetzte Heckenpflanzungen vorzunehmen. Diese müssen aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen bestehen und bei mittlerer Baumschulqualität 80- 100cm Pflanzhöhe aufweisen, z.B. : Berberitze, Schlehe, Weißdorn, Flieder, Holzbirne, Schneeball.
Nach der Bebauung der Obstplantage auf dem Flurstück 50 Flur 3 in einer Größe von etwa 800qm wird eine in der Funktion gleichwertige Ausgleichpflanzung durch die Gemeinde auf Flurstück 6 der Flur 3 durchgeführt.

Bei der straßenbaulichen Erschließung der Wege Achtern Höwen und Weg zu den Flurstücken 14- 25 wird eine Baumpflanzung im Abstand von 15m durchgeführt.
Sämtliche Ausgleichspflanzungen sind von den Grundstückseigentümern nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

§4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Kreien,den 17.10.96

der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.1995.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.03.1995 bis zum 18.04.1995 erfolgt.

Kreien, den 13.03.1996
Bürgermeister — Siegel

2. Die Gemeindevertretung hat am 12.03.1996 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kreien, den 13.03.1996
Bürgermeister — Siegel

3. Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 22.04.1996 bis 25.05.1996 nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsüblich bekanntgemacht wurden.

Kreien, den 13.5.1996
Bürgermeister — Siegel

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß Par. 4 Abs. 1 mit dem Schreiben vom 17.04.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.05.1995 aufgefordert worden.

Kreien, den 23.5.1996
Bürgermeister — Siegel

5. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Kreien, den 17.10.1996
Bürgermeister — Siegel

6. Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.10.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.10.1996 gebilligt.

Kreien, den 17.10.1996
Bürgermeister — Siegel

7. Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.12.1996 AZ:..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Kreien, den 04.02.1997
Bürgermeister — Siegel

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.01.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Diese wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.02.1997 AZ..... bestätigt.

Kreien, den 10.03.1997
Bürgermeister — Siegel

9. Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit gefertigt.

Kreien, den 12.03.1997
Bürgermeister — Siegel

10. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stellen, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können, sind ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 11.03.1997 in Kraft getreten.

Kreien, den 12.03.1997
Bürgermeister — Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
(Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Kirche
- F — Feuerwehr
- H — Bushaltestelle
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Friedhof
- öffentliche Verwaltung
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Denkmal

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(Par. 22 und 23 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze
- ED — Nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- E — Nur Einzelhäuser zulässig (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichmaßnahmen)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Schutzgebietgrenze für Oberflächengewässer (100m)
- Wasserfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Elektrizität
- verschlossene Deponie (Abfall)
- Wasser

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE
(Par. 5 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

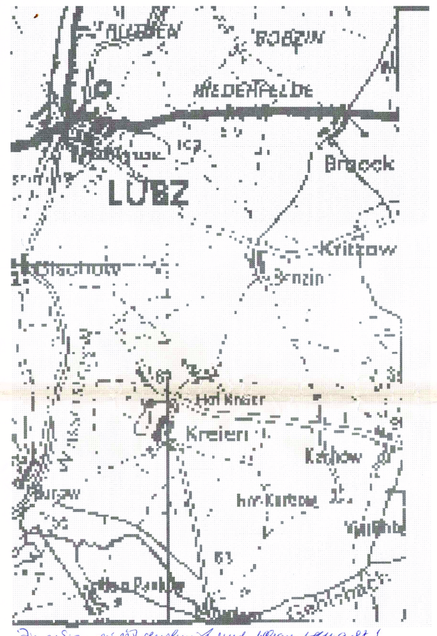
SONSTIGE PLANZEICHEN

- Fläche für Gemeindebedarf
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
- Ö — öffentliche Grünfläche
- GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Badestelle

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(Par. 5 BauNVO, Par. 9 und 5 BauGB)

- Firstrichtung (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- (2) — Kennzeichnung der Bereiche,für die Par.4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG gilt
- GRZ 0,3 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse

HINWEIS :
Sollten im Zuge von baulichen Maßnahmen Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen zutage treten, ist nach Par. 22 und Par. 23 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes Mecklenburg/Vorpommern zu verfahren und die Untere Altlasten-/Immissionsschutzbehörde des Landkreises Parchim in Kenntnis zu setzen.



Dieser Lageplan ist fehlerhaft und abänderungsbedürftig! Die Satzung ist rechtsgültig seit 11.03.97

Arbeitsgemeinschaft

Amt Ture
Bauamt
Grevener Straße 31, 19386 Lübz, Tel: 038731/20717

Abrundungssatzung
Gemeinde Kreien
Landkreis Parchim
für die Ortsteile Kreien und Hof Kreien

Ingenieurbüro Kurth
Beratender Ingenieur VBI
Junglemstraße 44, 19399 Goldberg, Tel: 038736/7223

Die vorliegende Pläne wurden digitalisiert, entbehren der Vollständigkeit und haben nur informativen Charakter.