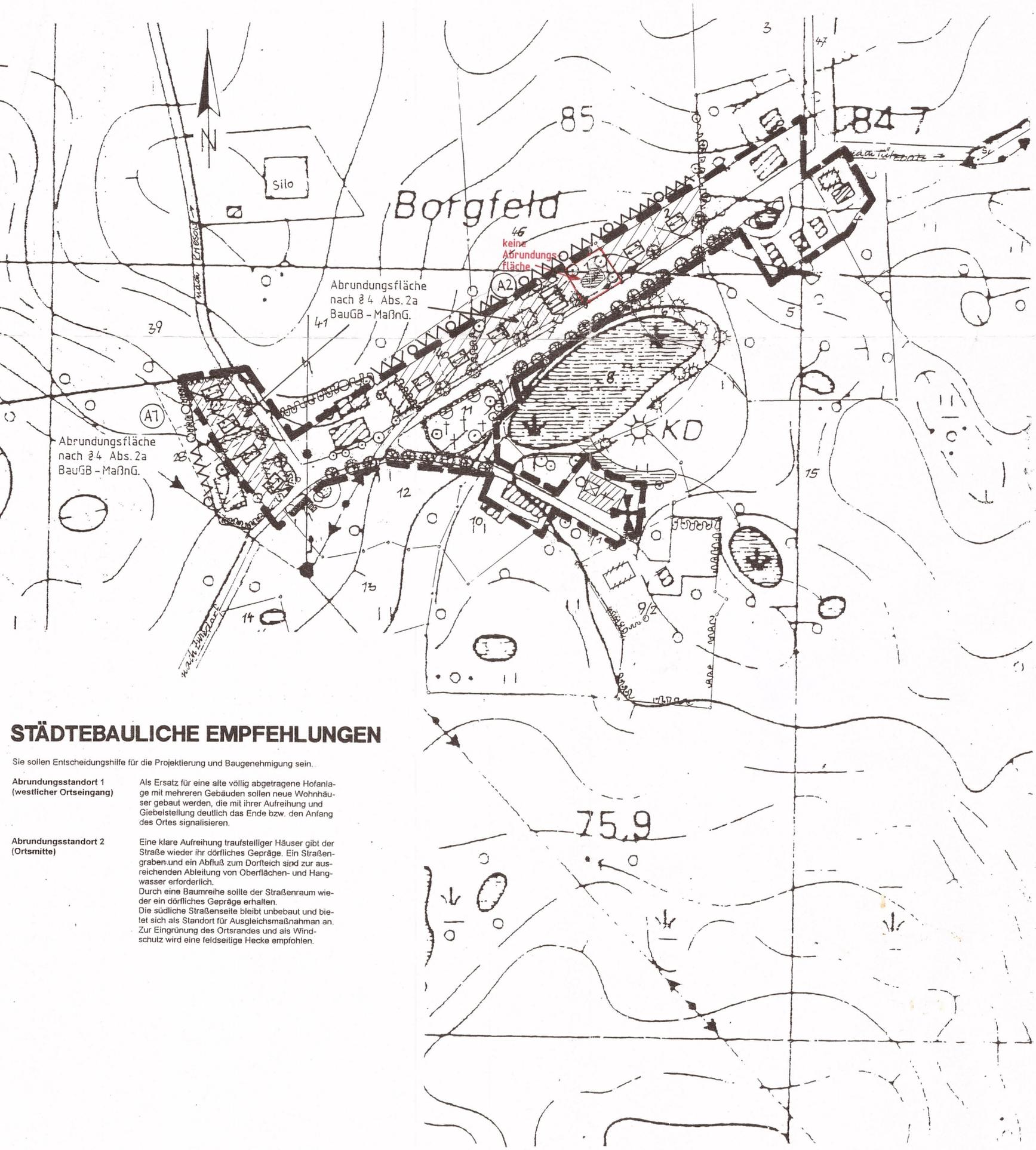


STÄDTEBAULICHE EMPFEHLUNGEN

Sie sollen Entscheidungshilfe für die Projektierung und Baugenehmigung sein.

Abrundungsstandort 1 (westlicher Ortseingang)
Als Ersatz für eine alte völlig abgetragene Hofanlage mit mehreren Gebäuden sollen neue Wohnhäuser gebaut werden, die mit ihrer Aufreihung und Giebelstellung deutlich das Ende bzw. den Anfang des Ortes signalisieren.

Abrundungsstandort 2 (Ortsmitte)
Eine klare Aufreihung traufstelliger Häuser gibt der Straße wieder ihr dörfliches Gepräge. Ein Straßen Graben und ein Abfluß zum Dorfteich sind zur ausreichenden Ableitung von Oberflächen- und Hangwasser erforderlich.
Durch eine Baumreihe sollte der Straßenraum wieder ein dörfliches Gepräge erhalten.
Die südliche Straßenseite bleibt unbebaut und bietet sich als Standort für Ausgleichsmaßnahmen an.
Zur Eingrünung des Ortsrandes und als Windschutz wird eine feldseitige Hecke empfohlen.



SATZUNG

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

26.02.97
Auf o. g. Gesetzesgrundlagen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.02.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für den Ortsteil Borgfeld 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 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 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.

FESTSETZUNGEN FÜR ABRUNDUNGSFLÄCHEN

- Festsetzungen 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.
 - Freistehende Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude.
 - Als Ausgleich für die Versiegelung sind vorzugsweise an der Straße 2 Bäume (3x verschult, > 14 cm Stammumfang) und feldseitig eine 3 m tiefe Hecke im Pflanzschema über die Grundstücksbreite anzulegen. (Siehe Empfehlungen S.7 u.8 im Erläuterungsbericht).
 - Auf Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG ist nur Wohnbebauung zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen auf der Grundlage der LBauO M-V § 86
 - Die Hauptgebäude müssen ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit roten bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 38° bis 52° haben.
 - In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. die Ziegeltonung haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen. Diese Materialien und Holz sind auch bei den Nebengebäuden anzuwenden.
 - Gasbehälter sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hoftseitig. Antennenanlagen sind nur dann an der Straßenfront zulässig, wenn dies empfangstechnisch erforderlich.
 - Einfriedigungen von Vorgärten sind nur als Holzstaketenzäune bis 0,80 m oder als natürliche Hecken bis 1,20 m Höhe zulässig.

LEGENDE FÜR ABRUNDUNGSFLÄCHEN

- Grenze des Innenbereiches
- unverbindlicher Bebauungs- und Parzellierungsvorschlag
- Firstrichtung
- Abrundungsfläche
- vorhandener Baum oder Hecke
- Standorte für Ausgleichsmaßnahmen

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.1994.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 10.03.95 bis 22.03.95 an den Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde Kriesow.

Kriesow, 07.03.97
Siegel Bürgermeister

Kriesow, 14.05.98
Siegel Bürgermeister

Kriesow, 14.05.98
Siegel Bürgermeister

Kriesow, 14.05.98
Siegel Bürgermeister

* Änderung gemäß Auflagen aus der Genehmigung vom 13.02.98

Original
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG

GENEHMIGUNGSFASSUNG

ERWEITERTE ABRUNDUNGSATZUNG

BORGFELD KREIS DEMMIN
M 1:2000 Feb. 1997 Blatt-Nr. 9a