Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Kuppentin hat am 31.05.1995 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung einer Satzung zur Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Kuppentin und Daschow nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB einzuleiten. Der Beschluß ist in der Zeit vom 08.07.1995 bis 31.07.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kuppentin, den 21.04.97 Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 19.09.1995 und 20.09.1995 durchgeführt worden.

Kuppentin, den 21.04.97 Bürgermeister

3. Der Satzungsentwurf zur Abrundungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.09.96 bis 04.10.96 während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Ture, Grevener Str. 31 in Lübz nach § 3 Abs. 1 Satz 1 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 vom 25.08.96 bis 03.10.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Abrundung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 26.08.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kuppentin, den 21.04.97 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.12.96 / 18.06.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kuppentin, den 21.04.97 Bürgermeister Siegel

5. Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher hat der geänderte Entwurf der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, in der Zeit vom 19.03.97 bis zum 01.04.97 während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Ture, Grevener Str. 31 in Lübz erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegungsfrist ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 11.03.97 bis 11.04.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Festlegung und Abrundung beteiligten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 13.03.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kuppentin, den 21.04.97 Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kuppentin, den 21.04.97 Bürgermeister

7. Die Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für die Ortslagen Kuppentin und Daschow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist in der Gemeindevertretersitzung am 15.04.97 beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Satzung aufgrund der Bestimmungen des § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung an die höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung, verbunden mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

Kuppentin, den 21.04.97 Bürgermeister Siegel

8. Die Genehmigung der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.05.97 AZ 95.7 mit Hebarbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Kuppentin, den 16.07.97 Bürgermeister Siegel

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dieses wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... bestätigt.

Kuppentin, den ..... Bürgermeister Siegel

10. Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Kuppentin, den 16.07.97 Bürgermeister Siegel

11. Die 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 am 10.09.97, durch Aushang im Schaukasten am Volkseigentum und Tunnelbäcker 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 mithin am 10.09.97 wirksam geworden.

Kuppentin, den 16.07.97 Bürgermeister Siegel

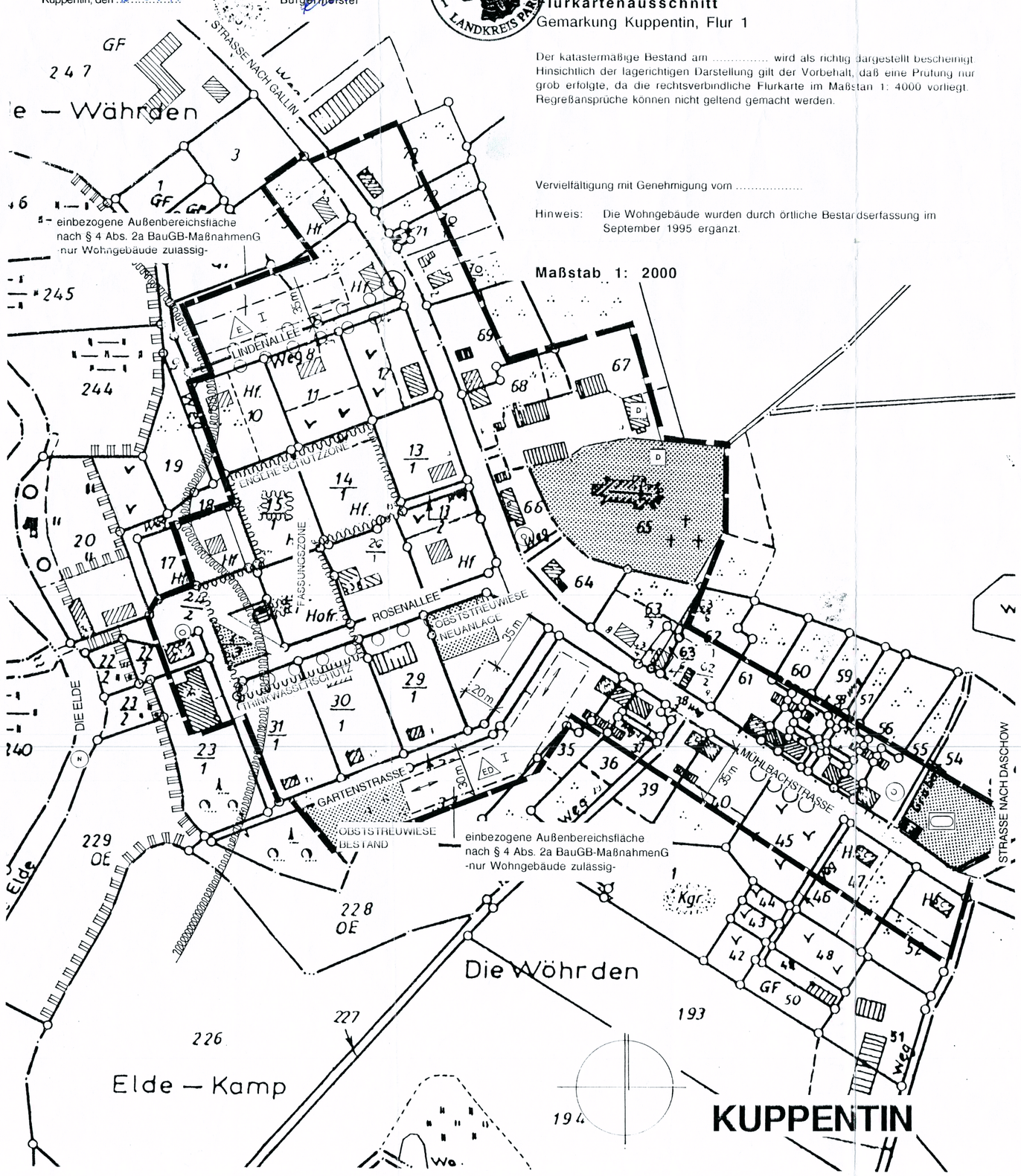
Flurkartenausschnitt
Gemarkung Kuppentin, Flur 1

Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstan 1: 4000 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Vervielfältigung mit Genehmigung vom .....

Hinweis: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung im September 1995 ergänzt.

Maßstab 1: 2000



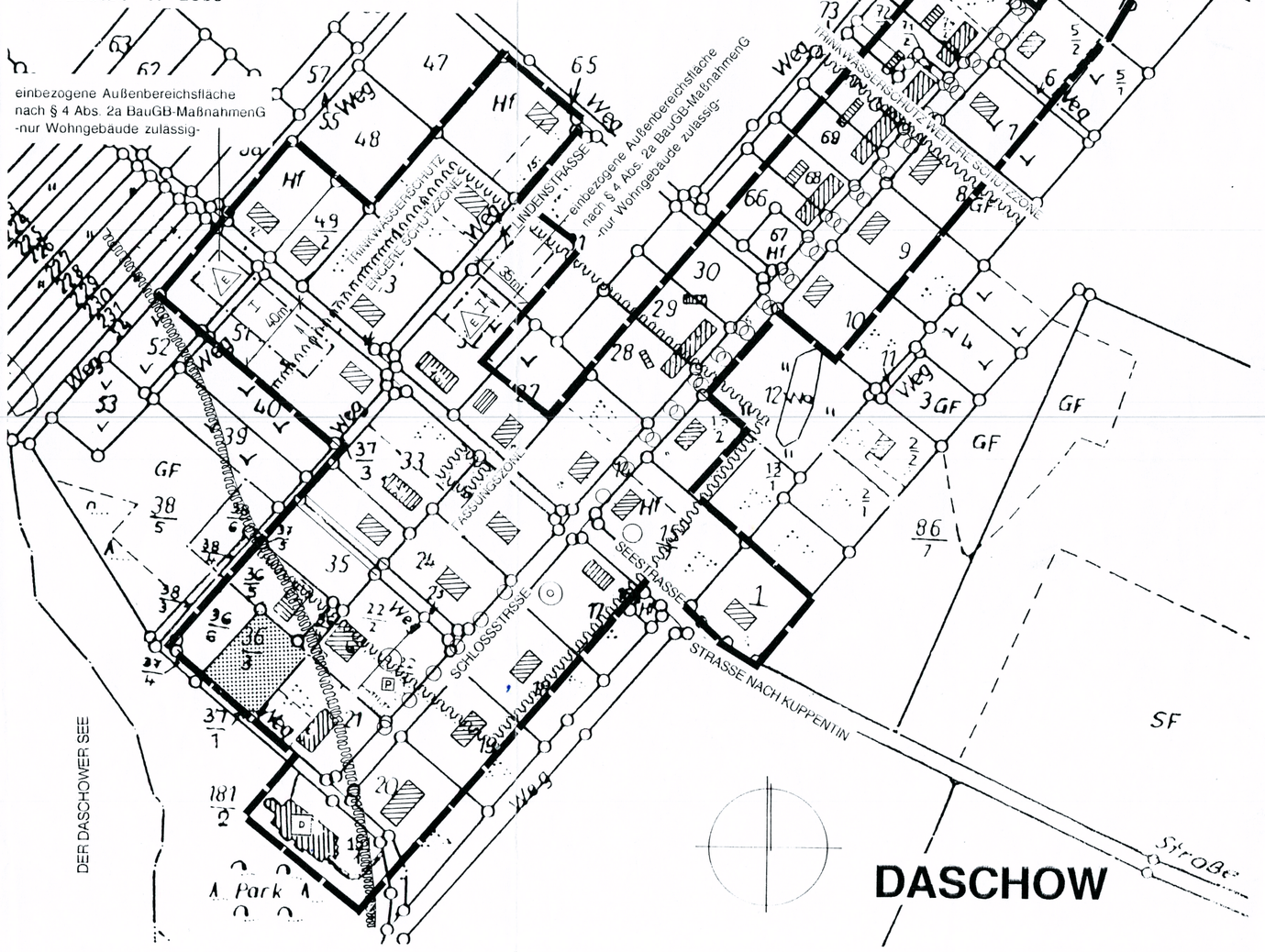
Flurkartenausschnitt
Gemarkung Daschow, Flur 1

Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstan 1: 4000 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Vervielfältigung mit Genehmigung vom .....

Hinweis: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung im September 1995 ergänzt.

Maßstab 1: 2000



Planzeichen

Festsetzungen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- Grundfläche
- I Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
- Baugrenze
- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

- Naturschutzgebiet "Alte Elde"
- Gewässerschutzstreifen 100 m
- D Denkmal

Sonstige Darstellungen

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Verkehrsflächen
- P Parkplatz
- Sportplatz
- Flurstücksgrenzen
- 12 Flurstücksnummern
- Feuerwehr

Satzung der Gemeinde Kuppentin

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m.
§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Kuppentin und Daschow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1193 i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird mit Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für die Ortsteile Kuppentin und Daschow erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Die beigefügte Karte mit den darin enthaltenen Festsetzungen sowie den beigefügten textlixhen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

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

Kuppentin, 15.04.97 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Dächer
Zulässig sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° bis 50°.
Die Geschoß-, Traut- und Firsthohen sowie der Dachuberstand von Neubauten und Umbauten mussen an die unmittelbaren Nachbarbebauungen angepaßt werden.
Als Bedachungsmaterial werden Tonziegel in roten Farbtonen zugelassen. Betondachsteine, die in ihrer Oberflache, Grobe und Farbe Tondachziegeln entsprechen, sind ebenfalls zugelassen.
Dachgauben sind in der Achse der darunterliegenden Offnungen anzuordnen. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 1,0 m betragen. Die Summe der Gaubenbreiten darf hochstens 1/2 der Dachlaiche betragen

2. Außenwande
Die Einfugung in die Nachbarbebauung ist erforderlich, um jeweils eine einheitliche Siedlungsstruktur zu erhalten bzw. zu erreichen. Unter Nachbarbebauung ist normalerweise unmittelbar angrenzende Bebauung zu verstehen, jedoch nur insoweit, wie diese Bebauung sich selber in den Siedlungscharakter einfugt.
Kunststoffverkleidungen bzw. verkleidete Leichtbauten sind zulassig, wenn sie als solche nicht erkennbar sind und in das Dorfbild passen.
Die Giebeldreiecke durfen mit senkrechter Holzverschalung verhangt werden. Der gestalterische Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoß ist zu wahren, Materialanderungen sind unzulassig.
Uberkragende Geschosse sind unzulassig, sie sind untypisch fur Mecklenburg.
Neubauten haben sich in den Proportionen der Nachbarbebauung anzupassen.

3. Anforderungen an Einfriedungen und Standorte fur Abfallbehalter
Neue Einfriedungen von Grundstucken entlang offentlicher Verkehrsflachen sind nur zulassig als Lattenzaune, Scherengitterzaune, Bohlenzaune, Trockenmauern aus Feldstein und/oder lebende Hecken.
Standplatze fur bewegliche Abfallbehalter sind so zu gestalten, daß Behalter oder Mulliboxen von offentlichen Flachen aus nicht sichtbar sind. Standflachen fur Mullboxen an offentlichen Verkehrsflachen sind in die Einfriedung zu integrieren.

4. Gestaltung der Grundstucke und der Freiflachen
In Vorgarten und in von offentlichen Flachen aus einsehbaren Teilen sollten heimische Gehölze und Obstbaume bevorzugt werden.
Fur Zugangswege zu Gebauden wie auch fur Garageneinfahrten sind fugenlose Belage unzulassig. Plattenbelage durfen nur aus max. 50 x 50 cm großen Platten hergestellt werden.

5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Nach § 8a BNatschG sind nachfolgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflachen in den Orten Kuppentin und Daschow zu realisieren.

- In Kuppentin legt die Gemeinde im Zeitraum bis zum Jahresende 1997 die ausgewiesene Obststreuwiese an. Der Baumbesatz erfolgt mit einheimischen, bodenständigen Obstsorten, Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 10-12 cm.

- In Kuppentin ist zur Abgrenzung der Grundstucksflachen und zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum entlang der hinteren Grundstucksgrenzen auf dem Grundstück zur offenene Landschaft hin 2-reihige, 5m breite Pflanzungen von Baumen und Strauchern durch die Grundstückseigentumer vorzunehmen.

Artenliste:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffelige Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigriffelige Weißdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus aucuparia	Eberesche

- In Daschow ist je Grundstück in den Vorgarten mindestens ein standortgerechter Laubbaum, Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.

Artenliste

Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Crataegus laevigata	Holdorn
Aesculus hippocastanum	Gemeine Roßkastanie
Prunus avium	Gefulltbluhende Kirche
Juglans regia	Walnuß
Fagus sylvatica	Rot-Buche

6. Realisierung
Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentumer durchzufuhren. Die Maßnahmen sind spatestens ein Jahr nach Bauabnahme entsprechend der Baumaßnahmen auf den o.g. Flachen zu realisieren.

Dieses Exemplar ist genehmigt und bekanntgemacht. Die Satzung ist in Kraft seit 10.07.97.

Abrundungssatzung Gemeinde Kuppentin

Ortsteile Kuppentin und Daschow

Planverfasser Architektin
Dipl.-Ing. Homy-Marina Metzger
Haus 36, 18276 Groß Upahl
Telefon 038450/20018

M 1: 2000 Februar 1997