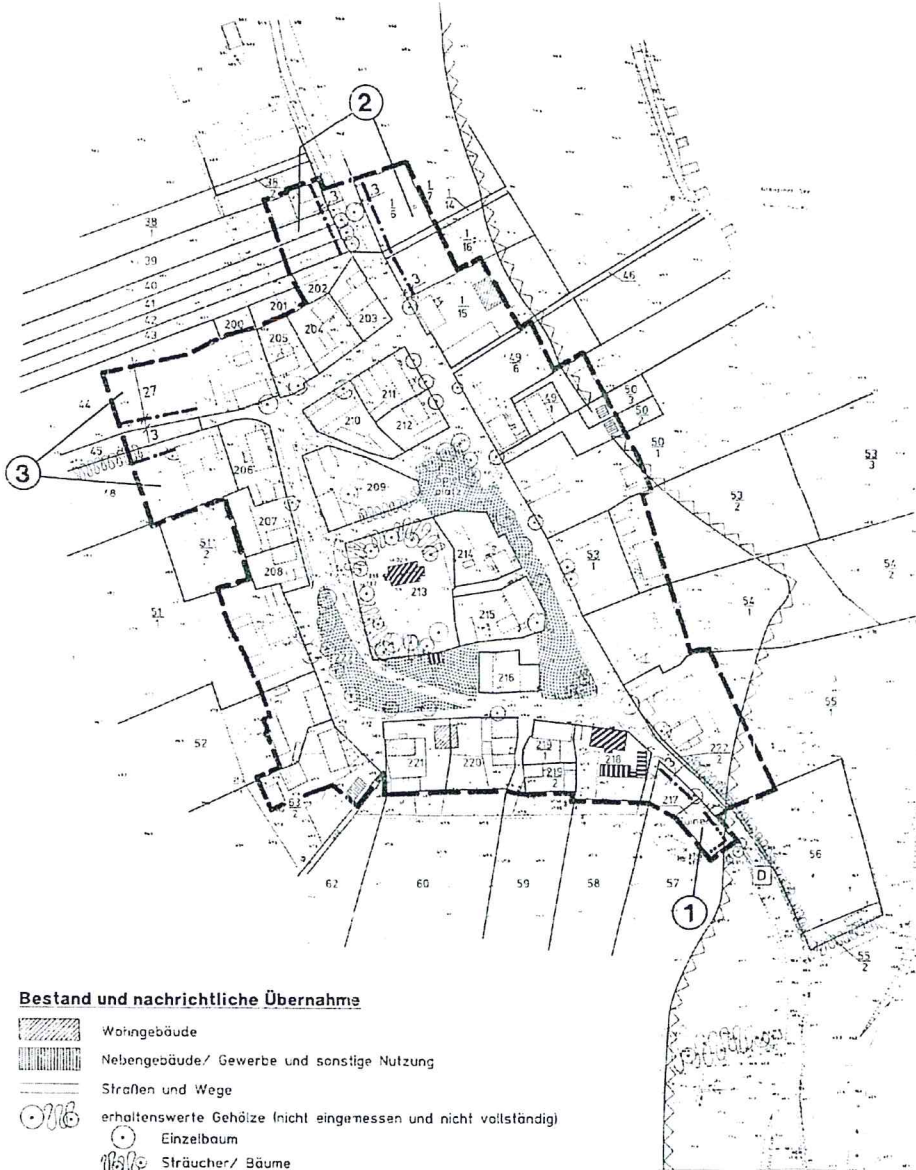


GEMEINDE KRATZEBURG

Ortsteil Granzin



0 10 30 50 100 150m



Kartengrundlage:
Vermessung des VEB Geodäsie und Kartographie Schwerin, 1:11
Neubrandenburg vom April 1984 verkleinert auf den Maßstab
1:2000 und ergänzt nach örtlicher Begehung im Juni 1996
Die Vermessung ist um die Angaben zu den Eigentumsverhältnissen
ergänzt worden. Grundlage sind die Flurkarten des Kataster-
ter- und Vermessungsamtes. Aus Gründen der Übersichtlichkeit
ist z.T. auf Darstellungen von Grundstücksteilen verzichtet
worden.
Hinweis: Die in die Vermessung nachträglich eingetragenen Gebäu-
de und Gehölzbestände sind nicht eingemessen.
Bezogen auf die Eigentumsverhältnisse sind die im Kataster- und
Vermessungsamt vorliegenden Flurkarten verbindlich und nicht
die Darstellungen in vorliegender Karte.
Die Angaben berechtigen nicht zur ungeprüften Übernahme.

Hinweise:
1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen
entdeckt werden, ist gem. § 11 DCHG M-V die untere Denkmalschutzbehörde
zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des
Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
2. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen verlaufen im öffentlichen
Bereich, ausgenommen das Flurstück 218. Eine Überbauung der vorhandenen
Wasserversorgungsleitungen ist nicht statthaft.
Die geplanten Neubebauungen sind der Stadtwerke GmbH Neubritz bekannt
zu geben und die Anschlusszustimmungen zum Anschluß an die zentrale
Wasserversorgung sind zu beantragen.
3. Für den Abrundungsbereich 2 ist zur Trinkwasserversorgung der geplanten
Bebauung eine Rohrnetzverstärkung bzw. eine wasserversorgungsseitige
Erschließung erforderlich. Für die Rohrnetzverstärkung bzw.
wasserversorgungsseitige Erschließung wird jedem Bauherren anteilig ein
Baukostenzuschuß in Rechnung gestellt.

Pflanzliste einheimischen Sträuchern:	für Gehölzpflanzungen standortgerechten Bäumen und Sträuchern:
Bäume: Bergahorn Hainbuche Esche Sommerlinde Spitzahorn Stieleiche Traubeneiche Vogelkirsche Wildapfel Traubenkirsche Winterlinde Rothbuche Feldahorn	Acer pseudoplatanus Carpinus betulus Fraxinus excelsior Tilia platyphyllos Acer platanoides Quercus robur Quercus petraea Prunus avium Malus sylvestris Prunus padus Tilia cordata Fragus silvatica Acer campestre

Sträucher:	Einzelnelemente lt. Denkmalliste
Hainriege Häfel Weißdorn Pfaffenhütchen Schlehe Hundsrose Schneeball Wolliger Schneeball Heckenkirsche Faulbaum Salweide Hainbuche	Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Euonymus europaeus Prunus spinosa Rosa canina Viburnum opulus Viburnum lantana Lonicera xylosteum Rhamnus frangula Salix caprea Salix aurita Sambucus nigra

Einzelnelemente lt. Denkmalliste
• Dorfstraße 25 mit Nebengebäude
• Dorfstraße, ehem. Spitznennhaus (bei der Kirche)
• Dorfstraße, Kirche
• Dorfstraße, Kopfsteinpflaster (OA bis Brücke)

Bestand und nachrichtliche Übernahme

- Wohngebäude
- Nebengebäude/ Gewerbe und sonstige Nutzung
- Straßen und Wege
- erhaltenswerte Gehölze (nicht eingemessen und nicht vollständig)
- Einzelbaum
- Sträucher/ Bäume
- 100m Gewässerschutzstreifen
- Flurstücksgrenze/ Flurstücksnummer
- Nr. der Abrundungsbereiche
- Einzeldenkmal

Planfestsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Grünflächen
- Baugrenze *
- Baulinie (alle Gebäudekonten wieder aufnehmen)
- (*) -Angaben der Abstände in Meter

Bekanntmachung der Gemeinde Kratzburg

Die Gemeindevertretung Kratzburg hat in der Sitzung am 25.04.2000 die
Ergänzung der gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 LBauO M-V für die
Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortes Granzin
entsprechend § 34 Abs. 4 und 5 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a Maßnahmensatz
zum BauGB wie folgt beschlossen:

„Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die
gestalterischen Festsetzungen gemäß § 84 LBauO M-V dieser Satzung
zuwiderhandelt.“

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer
Geldbuße bis 500.000 DM (250.000 €) geahndet werden.“

Dr. Wagner
Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (Teil A)

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-
MaßnahmenG der Gemeinde Kratzburg über die Festlegung des im Zusammenhang
bebauten Ortes Granzin und über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 4
LBauO M-V

1. Änderung und Ergänzung

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.
Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG i. d. F. der
Bekanntmachung der Neufassung des MaßnahmenGesetzes zum BauGB vom 28. April 1993 (BGBl.
I, S. 627) und § 86 Abs. 4 LBauO M-V vom 26. April 1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern Gl. Nr.
21003) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.02.99 und mit
Genehmigung des Landrates des Landkreises Mecklenburg - Strelitz folgende 1. Änderung und
Ergänzung zur Satzung vom 15.08.1995 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen
Festsetzungen (Teil B) erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

1. Von den Änderungen betroffen ist der gesamte Geltungsbereich der Satzung. Die Grenzen werden
entsprechend der vorliegenden Vermessungsunterlagen angepaßt und präzisiert. Für die
Abrundungsbereiche werden planmäßige Festsetzungen getroffen. Die Planzeichnung wird um
örtliche Bauvorschriften ergänzt.
Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der
Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzung liegt.

2. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung und der Bekanntmachung der
Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen	Rechtsgrundlagen
1.0 Im Bereich der Abrundungen 1, 2 und 3 sind nur eingeschossige Wohngebäude als Einzel- oder Doppelhaus zulässig.	§ 4 Abs. 2 a BauGB- MaßnahmenG
2.0 Die neuen Wohngebäude dürfen folgende Gebäude- höhen nicht überschreiten: - maximale Traufhöhe = 3,0 m (als Traufhöhe gilt das Maß von der Oberkante Erdgeschoß Fußboden zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Außen- fläche der Dachdeckung) - maximale Höhe Oberkante Erdgeschoßfußboden über Terran vor Mitte Haus Straßenseite = 0,5 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3.0 Im Bereich der Abrundungen 1, 2 und 3 ist nur eine einreihig zur Erschließungsstraße angeordnete Bebauung zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
4.0 Im Geltungsbereich der Satzung sind die Neubauten bei geradem Straßenverlauf parallel zur Erschließungsstraße anzuordnen und in klarer rechteckiger Form auszubilden. Im Abrundungsbereich 1 sind Versprünge und Erker unzulässig, die Traufstellung der Gebäude ist verbindlich.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
5.0 Der nach § 2 BNatSchG und fortgeltender Baumschutzverordnung der DDR geschützte Baumbestand ist zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.0 Als Ausgleich und Ersatz für den Eingriff sind im Bereich der Abrundungen 1, 2 und 3 zur freien Landschaft Gehölzpflanzungen aus einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 8 a BNatSchG

II. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 1 und 4
LBauO M-V

Die gestalterischen Festsetzungen gelten nur für die Gebäude und baulichen Anlagen, die im Bereich
der Abrundungen 1, 2 und 3 liegen bzw. für Lückenbebauungen in der Ortslage.

1. Dächer Hauptgebäude

Zulässig sind nur Dächer mit einer Neigung von 33° - 45° und in den Farben rot bis braun als Sattel-
oder Krüppelwalmdach (unglasierte Dachsteine). Dachflächenfenster sind zulässig.
Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben (Breite max. 1,30 m) in einer maximalen Gesamtlänge von
1/3 der jeweiligen Traufhöhe zulässig. Von den Giebeln müssen sie mindestens 1,5 m entfernt sein.
Im Abrundungsbereich 1 sind Dachaufbauten unzulässig.

2. Außengewände Haupthaus

Zulässig sind Putzfassaden, Fassadenteile mit Holzverschalung und Mauerwerk bzw.
Verblendmauerwerk in den ortstypischen Farben (ziegelrot bzw. rotgelb).
Im Abrundungsbereich 1 ist nur Mauerwerk bzw. Verblendmauerwerk in den ortstypischen Farben
zulässig.

3. Einfriedungen

Zulässig sind Einfriedungen in einer maximalen Höhe von 1,20 m zum öffentlichen Verkehrsraum.
Vorzugsweise sind Einfriedungen aus Holz oder in Form von Gehölzpflanzungen (Hecken) zu wählen.
Betonmauern sind unzulässig.

4. Gestaltung der Hausvordächer

Nebengebäude und Nebenanlagen (zum Beispiel Garagen, Carports, Behälter u.ä.) dürfen erst hinter
der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Baulucht des Hauptgebäudes errichtet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 17.02.99 beschlossen, den Entwurf der
Satzung öffentlich auszulegen.

Kratzburg, 19.5.99



Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 16.02.99 bis 24.2.99 während
folgender Zeiten

Montag 9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag 9.00 - 12.30 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 27.2.99 bis
zum 27.2.99 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kratzburg, 19.5.99



Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.2.99 zur Abgabe
einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kratzburg, 19.5.99



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 17.2.99 geprüft. Das
Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kratzburg, 19.5.99



Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Granzin, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) mit Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde von den
Gemeindevertretern am 17.2.99 beschlossen.

Kratzburg, 19.5.99



Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB von der höheren
Verwaltungsbehörde am 20.4.99 AZ: 3.00.2.34 mit / ohne Auflagen erteilt.

Kratzburg, 19.5.99



Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung
vom 17.2.99 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die höhere
Verwaltungsbehörde am 20.4.99 AZ: bestätigt.

Kratzburg, 19.5.99



Bürgermeister

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen
(Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Kratzburg, 19.5.99



Bürgermeister

Die Satzung ist am 23.5.99 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich
bekanntgemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von
Verfahrens- und Formschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist
mithin am 24.5.99 rechtsverbindlich geworden.

Kratzburg, 19.5.99



Bürgermeister

GEMEINDE KRATZEBURG

Ortsteil Granzin (Gemarkung Granzin, Flur 5)

ABRUNDUNGSSATZUNG

1. Änderung und Ergänzung vom 17.2.1999

A&S -architekten & stadtplaner GmbH
A-Milarch-Str.01, Postfach 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395/ 581020
Telefax: 0395/ 5810215

Entwurfsverfasser:
Dipl.-Ing. R. Niefeldt
Architekt für Stadtplanung
Datum: