

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **09.08.95**. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich vom am **25.9.95** bis **18.10.95**.

15.12.97
Reinberg, Siegel Bürgermeister *Frid*

2. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am **14.05.96** den Entwurf der Satzung bestätigt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen.

15.12.97
Reinberg, Siegel Bürgermeister *Frid*

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom **27.6.96** bis **19.7.96** 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, verfahren **11.6.97** bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.

15.12.97
Reinberg, Siegel Bürgermeister *Frid*

4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **20.5.96** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

15.12.97
Reinberg, Siegel Bürgermeister *Frid*

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am **21.02.97** geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt **20.05.97**.

15.12.97
Reinberg, Siegel Bürgermeister *Frid*

6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reinberg wurde von der Gemeindevertretung am **20.05.97** beschlossen.

15.12.97
Reinberg, Siegel Bürgermeister *Frid*

7. Die Genehmigung der Satzung wurde auf der Grundlage § 246 a BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde am **11.02.98** - Z: **633.10.61-19-02** genehmigt. Auflagen erteilt.

15.12.97
Reinberg, Siegel Bürgermeister *Frid*

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsernen Beschluß der Gemeindevertretung vom **26.05.97** in die Satzung eingearbeitet. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am **11.02.98** bestätigt.

15.12.97
Reinberg, Siegel Bürgermeister *Frid*

9. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

15.12.97
Reinberg, Siegel Bürgermeister *Frid*

10. Das Inkrafttreten der Satzung und die Information zu Ort und Zeit der ständigen Einsichtnahme in die Satzung wurden ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig ist auf Gefahrenanmeldung von Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften und deren Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am **22.02.1998** rechtsverbindlich geworden.

15.12.97
Reinberg, Siegel Bürgermeister *Frid*

11. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

15.12.97
Reinberg, Siegel Bürgermeister *Frid*

12. Das Inkrafttreten der Satzung und die Information zu Ort und Zeit der ständigen Einsichtnahme in die Satzung wurden ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig ist auf Gefahrenanmeldung von Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften und deren Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am **22.02.1998** rechtsverbindlich geworden.

15.12.97
Reinberg, Siegel Bürgermeister *Frid*

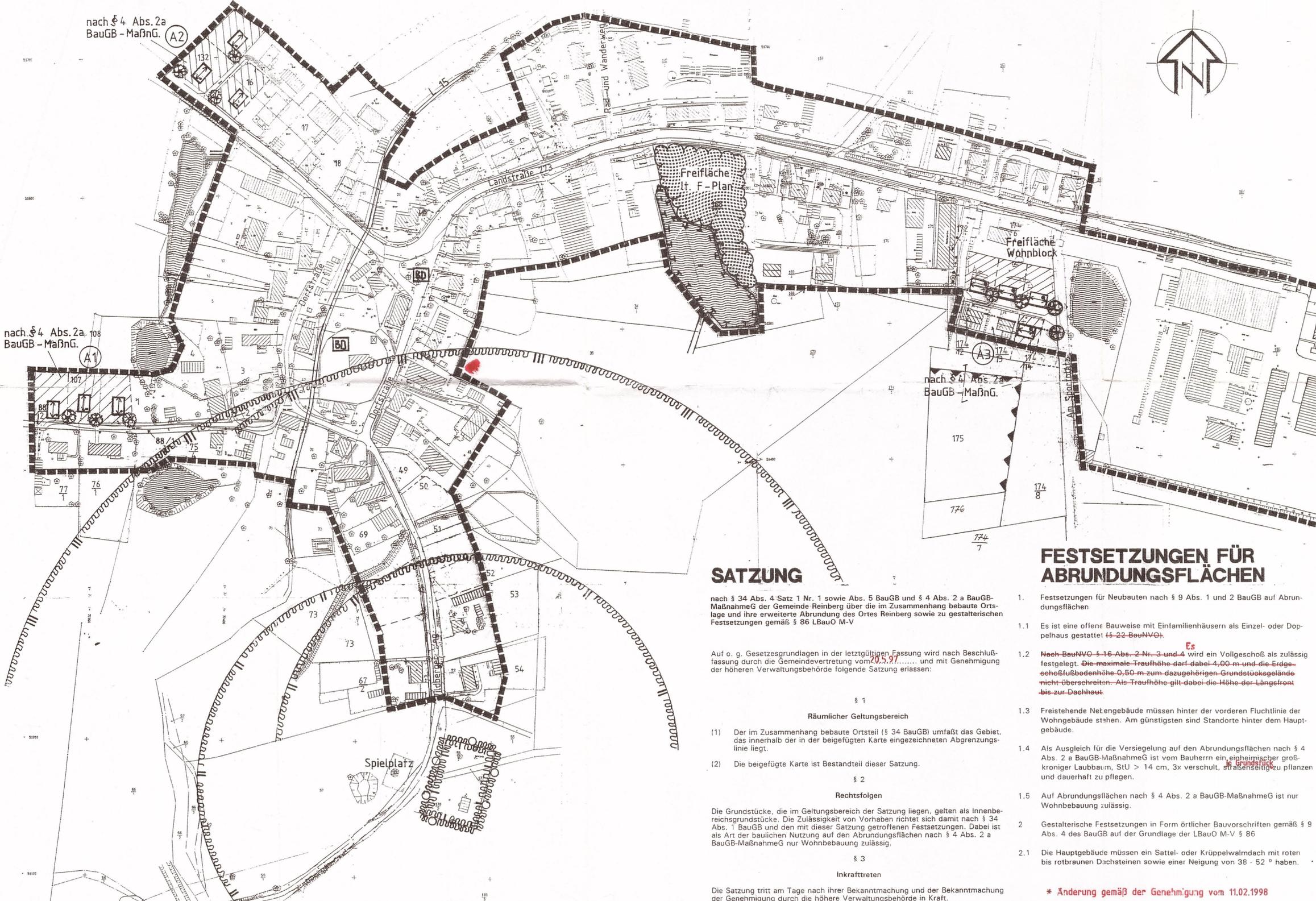
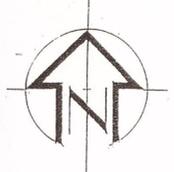
13. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

15.12.97
Reinberg, Siegel Bürgermeister *Frid*

14. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

15.12.97
Reinberg, Siegel Bürgermeister *Frid*

15. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.



nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG. (A2)

nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG. (A1)

nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG. (A3)

SATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 sowie Abs. 5 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG der Gemeinde Reinberg über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ihre erweiterte Abrundung des Ortes Reinberg sowie zu gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 LBauO M-V

Auf o. g. Gesetzesgrundlagen in der letztgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **20.5.97** und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) 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.

HINWEISE

- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverbärkungen entdeckt werden, sind diese nach § 11 Abs. 1 und 2 des DschG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Fundstellen sind bis zum behördlichen Widerruf, jedoch maximal 5 Werktage, im unveränderten Zustand zu erhalten.
- Alle Bäume mit einem Stammumfang > **0,30** m in **1,30** m Höhe über der Erde haben Bestandsschutz.
- Die als Biotop ausgewiesenen Flächen sind als Naturraum zu erhalten und zu schützen.
- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Innerhalb der Trinkwasserschutzzone II hat Neubebauung zu unterbleiben.

FESTSETZUNGEN FÜR ABRUNDUNGSFLÄCHEN

- Festsetzungen für Neubauten nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB auf Abrundungsflächen
 - Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet (**§ 22 BauNVO**).
 - Nach BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 wird ein Vollgeschöß als zulässig festgelegt. Die maximale Traufhöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstückergeleände nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut. **Es**
 - Freistehende Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude.
 - Als Ausgleich für die Versiegelung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG ist vom Bauherrn ein einheimischer großkroniger Laubbaum, StU > 14 cm, 3x verschult, strahlenseitig zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
 - Auf Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG ist nur Wohnbebauung zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 des BauGB 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 - 52 ° haben.

* Änderung gemäß der Genehmigung vom 11.02.1998

LEGENDE FÜR ABRUNDUNGSFLÄCHEN

- Grenze des Innenbereiches
- Trauflinie
- Abrundungsfläche
- unverbindliche Parzellierungslinie
- vorhandener Baum oder Hecke
- Ausgleichsmaßnahme
- Altlastverdachtsfläche
- Baudenkmal
- Biotop

Original

GENEHMIGUNGSFASSUNG

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

REINBERG / KREIS DEMMIN		Bearbeiter
M 1 : 2000	20.05.97	Blatt-Nr.

