

Klarstellungssatzung mit Abrundung der Gemeinde Hammer a.d. Uecker

Maßstab ca. 1 : 2000



Begründung der Notwendigkeit für die Aufstellung einer Klarstellungssatzung mit Abrundung

Die Gemeinde Hammer, südwestlich von Torgelow und nördlich von Pasewalk gelegen, gehört verwaltungsmäßig zum Amt Ferdinandshof. Die Straßenanbindung ist über die UfR 32 Jatzick - Hammer - Torgelow gewährleistet. Die Gemeinde beabsichtigt, möglichst kurzfristig ihren dringenden Wohnbedarf durch eine bauliche Weiterentwicklung zu decken, ohne auf vorhandene Bauleitpläne zurückgreifen zu können. Eine weitere Zielstellung besteht darin, hinsichtlich späterer Investitionen, beispielsweise für die Anbindung an eine zentrale Abwasserentsorgungsanlage, eine zusammenhängende Bausubstanz innerhalb der Ortslage zu schaffen. Deshalb möchte die Gemeinde die Möglichkeit nutzen, die Grundlage dafür durch die Verabschiedung einer Klarstellungssatzung mit Abrundung zu schaffen. Darin sollen:

- ... der Innenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil deklaratorisch dargestellt,
- ... die Grenzen des Innenbereichs gegenüber dem Außenbereich festgelegt sowie
- ... durch Abrundung einzelne Außenbereichsgrundstücke dem Innenbereich zugeordnet werden.

Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil der Gemeinde besitzt ein städtebauliches Gewicht und ist Ausdruck einer organisierten Siedlungsstruktur, deren Fortentwicklung innerhalb des gegebenen Bereichs möglich ist.

Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet der Gemeinde Hammer a.d. Uecker

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I Nr. 50) i. V. mit § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz zum BauGB, dem § 86 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 26. April 1994 (GVBl. M - V) sowie § 5 der Kommunalverfassung M - V v. 18. Februar 1994 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hammer an der Uecker am 07.09.95 die folgende Klarstellungssatzung beschlossen:

- ### § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt. Die in der Planzeichnung rot schraffierten Flächen sind nach § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen ausschließlich für Wohnbebauung zulässig.
 - Die örtlichen Bauvorschriften gelten für Gebäude und bauliche Anlagen, die sich innerhalb der durch die Abgrenzungslinien gekennzeichneten Flächen befinden.
 - Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

- ### § 2 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB
- Im Geltungsbereich der Satzung sind Wohn- und Hauptgebäude straßenbegleitend in der Flucht zur vorhandenen Bebauung zu errichten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB).
 - Nebengebäude dürfen nur in der Weise gestaltet werden, daß ihre Flucht, von der Straße aus gesehen, hinter der Haupt- und Wohngebäude verläuft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB).
 - Im Interesse des harmonischen Einfügens von neu zu errichtenden Gebäuden in das Orts- und Landschaftsbild ist für Wohn- und Hauptgebäude nur eine einstockige Bebauung zulässig (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB).
 - Für die Außenbereichsgrundstücke, die gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und für Außenbereichsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmengesetz in die Satzung mit aufgenommen werden (in der Planzeichnung rote Schraffur), ist der Eingriff folgendermaßen auszugleichen (gem. § 8a Abs. 1 BImSchG):

- In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung ist pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens
 - 30 m² Sträuchern (2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzgröße 60 - 150 cm)
 - 1 Stück Laubbäum (3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm,
 - 1 Stück Pflanzpfahl mit Gurt)
 aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen vorzunehmen.
- Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind im Sinne der landschaftlichen Einbindung entlang der Grundstücksgrenzen vorzunehmen.

- ### § 3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 LBauO M - V
- Die Hauptdächer sind als Firstdächer, beispielsweise als Sattel- oder Krappelwäldcher, mit einer Neigung von 33 - 45° auszubilden. Flechtdächer sind nicht zulässig (§ 86 Abs. 1 Ziff. 1 LBauO).
 - Wohngebäude sind ausschließlich mit Klinker- oder Putzfassaden zu errichten. Für einzelne Gebäudefassaden ist die Fassadengestaltung auch mit Holzverkleidung zulässig (§ 86 Abs. 1 Ziff. 1 LBauO).
 - Flächen, die sich zwischen der Bauflucht des Hauptgebäudes und dem öffentlichen Verkehrsraum befinden, sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten zu gestalten und zu pflegen und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden (grundrechtliche Festlegung nach § 86 Abs. 1 Ziff. 4 in Verb. mit § 8 Abs. 1 LBauO M - V).
 - Die zulässige Höhe der Vorpentenzäune darf 1,50 m nicht überschreiten.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt in Kraft, wenn die Bekanntmachung bewirkt ist, d. h. nach Ablauf der Bekanntmachungsfrist (laut Hauptsatzung vom 04.07.1994 § 7 Abs. 1 - 5) für die Satzung und der Erteilung der Genehmigung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow.

- ### Verfahrensvermerke
- Aufstellung auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 6/95 erlag. Hammer a.d. Uecker, den 20.04.95.
 - Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.05.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Hammer a.d. Uecker, den 22.05.95.
 - Die Gemeindevertretung hat am 19.04.95 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Hammer a.d. Uecker, den 20.04.95.
 - Den Bürgern ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 vom 01.06. bis 04.07.95 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Hammer a.d. Uecker, den 05.07.95.
 - Die Gemeindevertretung hat die eingehenden Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Hammer a.d. Uecker, den 08.09.95.
 - Der katastrmäßige Bestand am 1.1.1995 wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der tatsächlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Feststellung, daß die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Ueckermann, den 14.03.1996.
 - Die Satzung, bestehend aus dem Übersichtsplan, den planungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, wurde am 07.09.95 in der Gemeindevertretung beschlossen. Hammer a.d. Uecker, den 08.09.95.
 - Die Genehmigung der Satzung wurde mit der Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde am 08.09.95 erteilt. Hammer a.d. Uecker, den 08.09.95.
 - Ermäuglichtung des überarbeiteten Aufstellungsbeschlusses vom 29.02.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 3/96 erlag. Hammer a.d. Uecker, den 01.02.96.
 - Den Bürgern ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 vom 08.04.96 - 15.05.96 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Hammer a.d. Uecker, den 16.05.96.
 - Die Gemeindevertretung hat die eingehenden Stellungnahmen und Anregungen der Bürger am 04.07.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Hammer a.d. Uecker, den 05.07.96.
 - Die Satzung, bestehend aus dem Übersichtsplan, den planungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, wurde am 04.07.96 in der Gemeindevertretung beschlossen. Hammer a.d. Uecker, den 05.07.96.
 - Die Erteilung der Genehmigung der Satzung durch die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten war, ist in der Zeit vom 21.08. zum 14.12.97 durch das Amtsblatt Nr. 2/97 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 14.12.97 in Kraft getreten. (Bekanntmachung 25.02.97) Hammer a.d. Uecker, den 14.12.97.

Legende:

- (1) Bestand
 - Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Flurgrenzen
 - Flurübersicht:
- (2) Nachträgliche Übernahme nach § 9 Ziff. 6 Abs. 6 BauGB
 - Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde sowie des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur geschütztes Biotop entsprechend § 20 c des BNatSchG
- (3) Darstellungen mit Festsetzungscharakter
 - Geltungsbereich der Satzung
 - ausschließlich Wohnbebauung zulässig

- erstellt im Oktober 1995 im Auftrag des Amtes Ferdinandshof -