

# **S a t z u n g**

## **zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung „ Auf dem Sand“ in der Gemeinde Göhlen ( Teilabrundungssatzung )**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Neufassung und der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141 ber. I S. 137) und § 86 Abs. 4 LBO - MV wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.11.1998 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für das Teilgebiet „ Auf dem Sand“ des Ortsteiles Göhlen beschlossen :

### **§ 1 Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Teilgebietes „ Auf dem Sand“ wurden festgelegt.

### **§ 2 Abrundung**

Das im Zusammenhang bebaute Teilgebiet „ Auf dem Sand“ ist abgerundet.  
s. h. Lageplan

### **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen der abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Teilgebiet des Ortsteiles Göhlen sind in der beigelegten Karte ( M - 1 : 3920 ) dargestellt. Diese ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 4** **Festsetzung zur baulichen Nutzung**

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 10 LBauO M-V folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Die Grundstücke dienen der Wohnbebauung sowie dem das Wohnen nicht störenden Gewerbe.  
Zulässig ist ein Geschöß; Dachgeschoßausbau ist möglich.

## **§ 5** **örtliche Bauvorschriften**

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Dachgestaltung  
Die Hauptgebäude sind mit einem Sattel - , Walm - oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mindestens 38° und maximal 48° auszubilden.
2. Geländeänderungen  
Auffüllungen und Aufgrabungen sind so auszuführen, daß zum Nachbargrundstück keine Böschungen von mehr als 30° Neigung entsteht. Bei größeren Niveauunterschieden ist das Gelände zu terassieren.

## **§ 6** **Sonstige Festlegungen**

1. Vorhandene Hecken und Bäume sind während der Bauausführung gegen schädliche Einflüsse zu schützen.

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 D SchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter zu sichern.
3. Der Baubeginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde vier Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen.
4. Im gekennzeichneten Bereich der Teil - Abrundungssatzung befinden sich Bodendenkmale.  
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sicherzustellen.  
Kosten trägt der Verursacher des Eingriffs.
5. Die Ufer von Gewässern sind entsprechend § 81 Wassergesetz M-V beidseitig auf eine Breite von 7 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.
6. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu behandeln bzw. zu versickern.
7. Vor Baubeginn jeglicher Baumaßnahme sind die jeweiligen Rechtsträger von Ver- und Entsorgungsleitungen zu konsultieren auf örtliche Lage und Einweisung vorhandener Leitungen.  
Anschlüsse sind mit der Bauplanung zu beantragen.  
( WEMAG, Gas, Telekom, Wasser- und Bodenverband, Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung ).
8. Als Ausgleichsmaßnahmen sind im Böschungsbereich Gewässer Nr.62 Lückenbepflanzungen vorzunehmen.  
( Ahorn, Eiche, Esche ).

## § 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

## § 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Göhlen, d. 23.12.1998  
.....  
Siegel



.....  
Der Bürgermeister



## Verfahrensvermerke:

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben

vom 23.04.1998 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhlen, 23.12.1998

Siegel

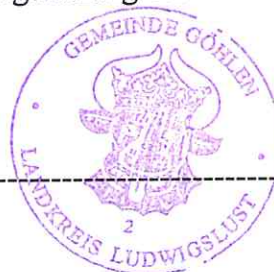


Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 04.03.1998 den Entwurf der Teil - Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Göhlen, 23.12.1998

Siegel



Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Teil - Abrundungssatzung hat in der Zeit

vom 23.04.1998 bis zum 04.06.1998 während

folgender Zeiten in den Dienststunden

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, durch

Aushang vom 11.04.1998 bis 20.06.1998

ortsüblich bekanntgemacht worden.

Göhlen, 23.12.1998

Siegel



Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.11. 1998 geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Göhlen, 23.12. 1998

Siegel



Der Bürgermeister

Rudolf Hein  
Bürgermeister

5. Die Teil - Abrundungssatzung wurde am 11.11. 1998 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Göhlen, 23.12. 1998

Siegel



Der Bürgermeister

Rudolf Hein  
Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Teil - Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 13.01.99  
Az. : 034 / 01 199  
mit Nebenbestimmungen erteilt.

Göhlen, 21.01.99

Siegel



Der Bürgermeister

Rudolf Hein  
Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ erfüllt.  
Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_  
Az. : \_\_\_\_\_ bestätigt.

Göhlen,

Siegel

Der Bürgermeister

8. Die Teil - Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Göhlen, 21.01.99

Siegel



Der Bürgermeister

Rudolf Hein  
Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 21.01.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 07.02.1999 rechtsverbindlich geworden.

Göhlen, 08.02.99

Siegel



Der Bürgermeister

Rudolf Hein  
Bürgermeister