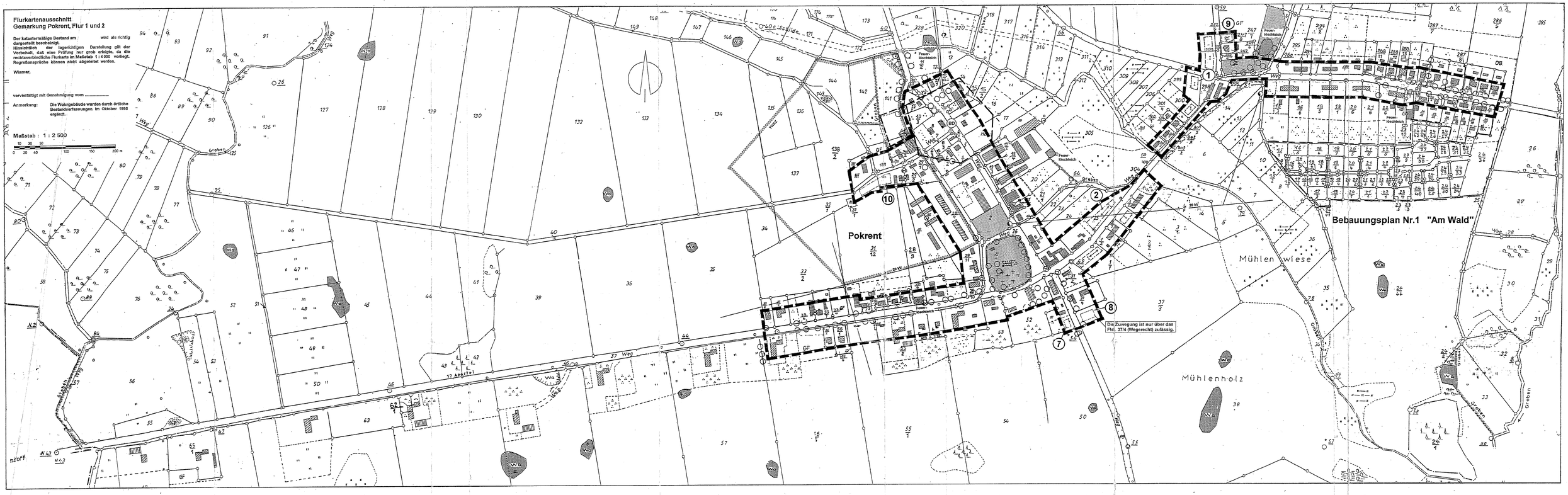
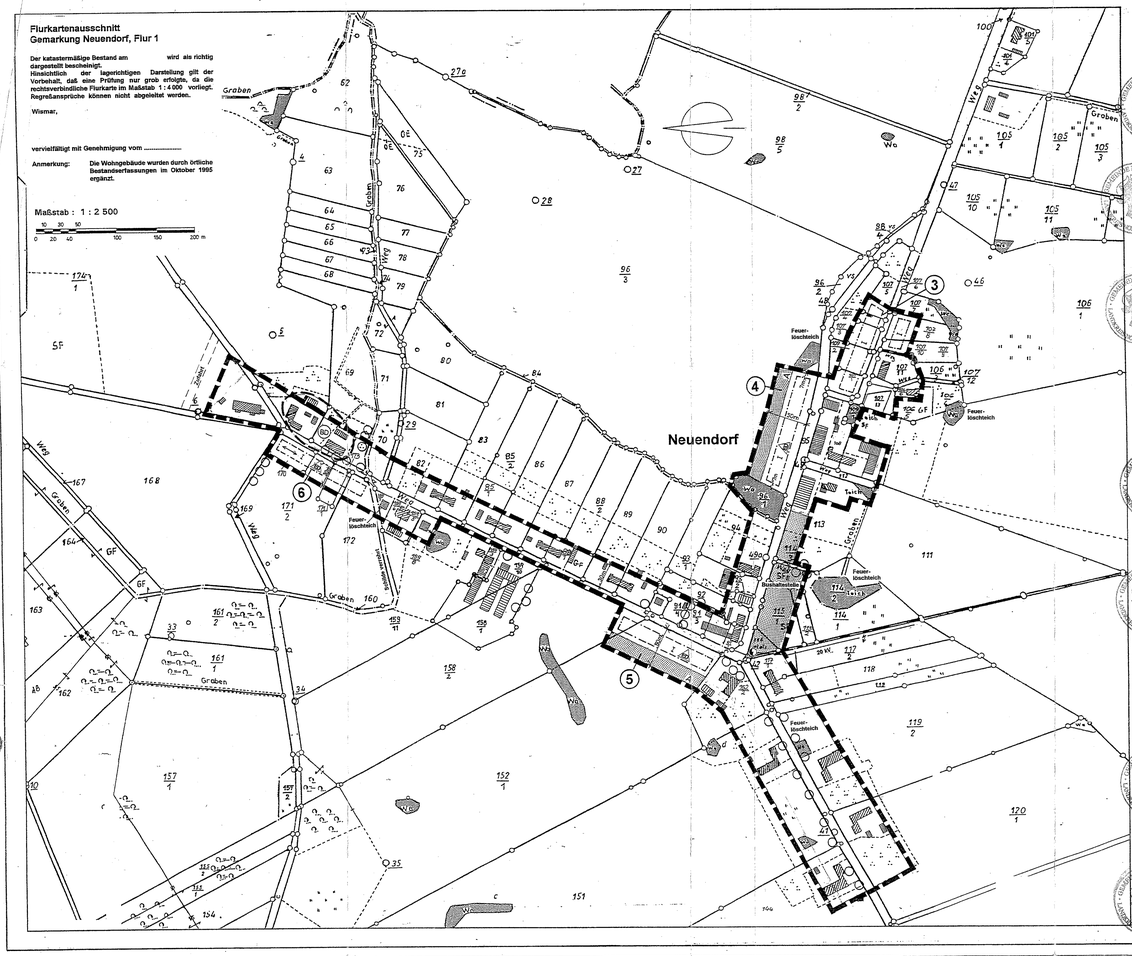




Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Beschluß v. vom 23.03.93 erfolgt.

Pokrent, 28.01.97 — Siegel — Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.01.93 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Pokrent, 28.01.97 — Siegel — Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 24.09.95 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pokrent, 28.01.97 — Siegel — Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 30.01.95 bis zum 30.02.95 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch 9-12 Uhr, Donnerstag 14-18 Uhr 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 03.01.95 - 30.02.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pokrent, 28.01.97 — Siegel — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.03.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pokrent, 28.01.97 — Siegel — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) geändert worden. Daher hat der Entwurf in der Zeit vom 01.03.96 bis zum 31.03.96 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch 9-12 Uhr, Donnerstag 14-18 Uhr erneut 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 16.02.96 - 18.03.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pokrent, 28.01.97 — Siegel — Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.11.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pokrent, 28.01.97 — Siegel — Der Bürgermeister

8. Die Abrundungssatzung wurde am 26.03.96 OT Neuendorf, 26.11.96 OT Pokrent der Gemeindevertretung beschlossen.

Pokrent, 28.01.97 — Siegel — Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 08.04.96 OT Pokrent, 25.2.96 OT Neuendorf Az: 610-00-20 mit Nebenbestimmungen erteilt.

Pokrent, 28.01.97 — Siegel — Der Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.11.96 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates Nach vom 16.05.97 Az: 610-00-20/96 bestätigt.

Pokrent, 06.05.97 — Siegel — Der Bürgermeister

11. Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Pokrent, 06.05.97 — Siegel — Der Bürgermeister

12. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 10.6.97 durch Amtsblatt 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 03.06.97 OT Neuendorf, 10.06.97 OT Pokrent rechtsverbindlich geworden.

Pokrent, 16.05.97 — Siegel — Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grünfläche / Ausgleichsmaßnahme
- Wasserflächen
- Großbäume / Hecken
- 0,3 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firstrichtung

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Verkehrsflächen
- Flurgrenze
- (1) (10) Bezeichnung der Erweiterungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G
- 90 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen

Nachrichtliche Übernahme

- Trafo
- 20 kV Freileitung (ungefährer Verlauf)
- (BD) Bodendenkmal

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Flächen sind nur Wohngebäude zulässig.
2. Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 30° bis 50° auszubilden.
3. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8 a BNatSchG sind folgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen in den Orten Pokrent und Neuendorf zu realisieren
   - Auf den Erweiterungsflächen ①,②,③ und ⑩ sowie ⑧,⑨,⑩ ist entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze eine einreihige Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 3 m Breite mit Krautsaumentwicklung vorzunehmen. Es sind Sträucher in einer Pflanzdichte von 1 Stk./m² mit den Anforderungen Strauch 2 x verpflanzt, Höhe: 60 - 100 cm sowie Überhälter in Abständen von 10 - 25 m mit den Anforderungen: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm anzupflanzen.

     Gehölzvorschläge:

Acer campestre	-	Feldahorn
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schlehe
Sambucus nigra	-	Schw. Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Viburnum opulus	-	Gem. Schneeball

   - Einzel- oder Gruppenbepflanzungen mit Obstbäumen (Hochstamm) sind in den rückwärtigen Erweiterungsflächen ① und ⑨ vorzunehmen.

     Dabei sind Bäume mit Stammumfang von 12 - 14 cm im Abstand von 7 - 10 m zu pflanzen.
   - Je Grundstück ist in den Vorgärten mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm anzupflanzen.

     Gehölzvorschläge:

Acer campestre	-	Feldahorn
Crataegus laevigata 'Paula Söररter'	-	Rotdorn
Prunus avium "Plena"	-	Gefüllblühende Kirsche
Malus sylvestris	-	Wildapfel
Pyrus communis	-	Wildbirne
4. Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Diese Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Baubnahme entsprechend der Baumaßnahmen auf den o.g. Flächen zu realisieren.

Hinweis:
Bauvorhaben in bzw. an Denkmalbereichen sind der unteren Denkmalschutzbehörde zur Genehmigung einzureichen

Satzung der Gemeinde Pokrent

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

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Pokrent

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungsverfahrens für Magnetschwebebahnen vom 23. November 1994 (BGBl. S 3486) i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG sowie § 86 der LBauO M / V vom 26. April 1994(GS Meckl.-Vorp.Gl. Nr.2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.11.96 ..... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für den Ortsteil Pokrent erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

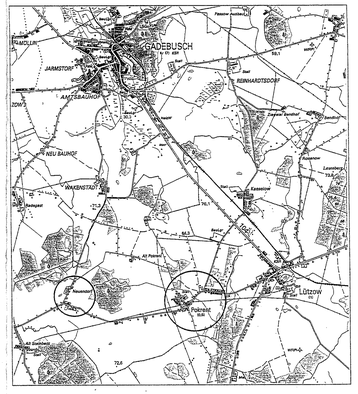
(1) Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) umfassen die Gebiete, die innerhalb der in den beigefügten Karten eingezeichneten Geltungsbereiche liegen.

(2) Die beigefügten Karten sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inkrafttreten

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

Pokrent, 06.05.97 — Der Bürgermeister



KOPIE

unbeglaubigte Ausfertigung

Abrundungssatzung
Gemeinde Pokrent, Landkreis Nordwestmecklenburg
für die Ortsteile Pokrent und Neuendorf

M. 1: 2 500 — Maßgabenerfüllung — November 1996