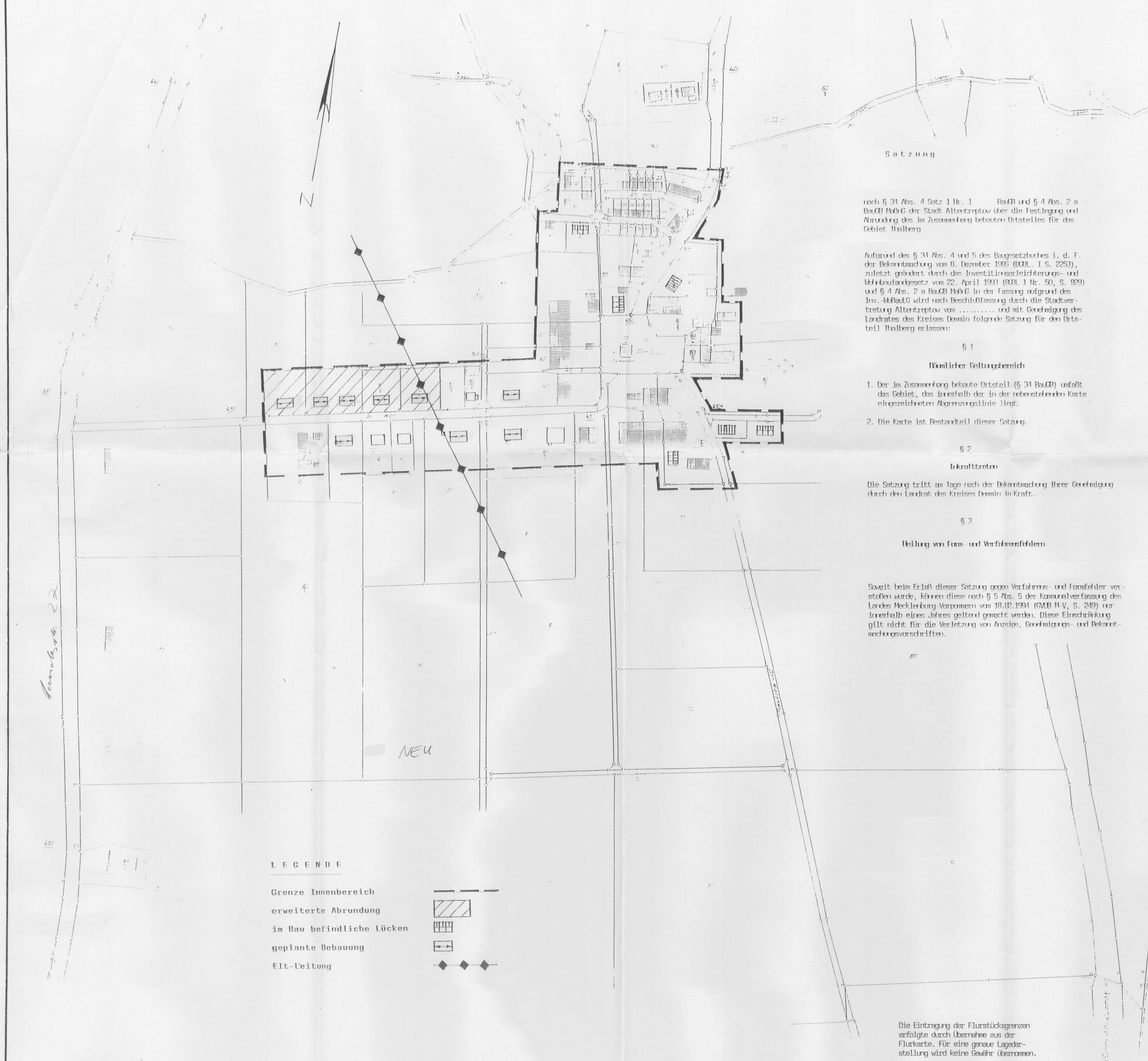




LEGENDE

Grenze Innenbereich
erweiterte Abrundung
im Bau befindliche Lücken
geplante Bebauung
Elt-Leitung

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB MvG der Stadt Allentrepow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet Thalberg

Anforderung des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1995 (BBL 1 S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsentscheidungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BBL 1 Nr. 50, S. 929) und § 4 Abs. 2 a BauGB MvG in der Fassung aufgrund des Inv.-W-BauG wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung Allentrepow vom und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Dammig folgende Satzung für den Ortsteil Thalberg erlassen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
2. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt an Tage nach der Bekanntmachung ihrer Genehmigung durch den Landrat des Kreises Dammig in Kraft.

**§ 3
Heilung von Form- und Verfahrensfehlern**

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formfehler verstoßen wurde, können diese nach § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 18.02.1994 (MVB M.V., S. 249) nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Ausweis-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.

Die Eintragung der Flurstücksgrenzen erfolgte durch Übernahme aus der Flurkarte. Für eine genaue Lagerdarstellung wird keine Gewähr übernommen.

Festsetzungen
1. Allgemeine Festsetzungen

- Nach § 4 Abs. 2a Nr. 2 BauGB MvG sind die ausgewiesenen Flächen nur für die Errichtung von Wohngebäuden zugelassen.

- Nach BauND § 16 Abs. 2 Satz 3 und 4 wird ein Vollgeschöß als zulässig festgelegt, bei ausbaufähigen Dachgeschöß. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschößfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe bis zur Traufe.

- Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhäuser gestattet (§ 22 BauND). Wo es die städtebauliche Situation ermöglicht, sind Reihenhäuser zulässig.

- Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 des BauGB erforderlichen Grundstückszufahrten sind von Anlieger in einer maximalen Breite von 3,50 m gepflastert, als Spurbahn oder sandgeschlämte Schotterdecke eigenverantwortlich herzustellen. Vorhandene Gehwege sind zu erhalten. Je Grundstück wird nur eine Zufahrt gewährt.

- Nebengebäude sind analog diesen Festsetzungen zu errichten.

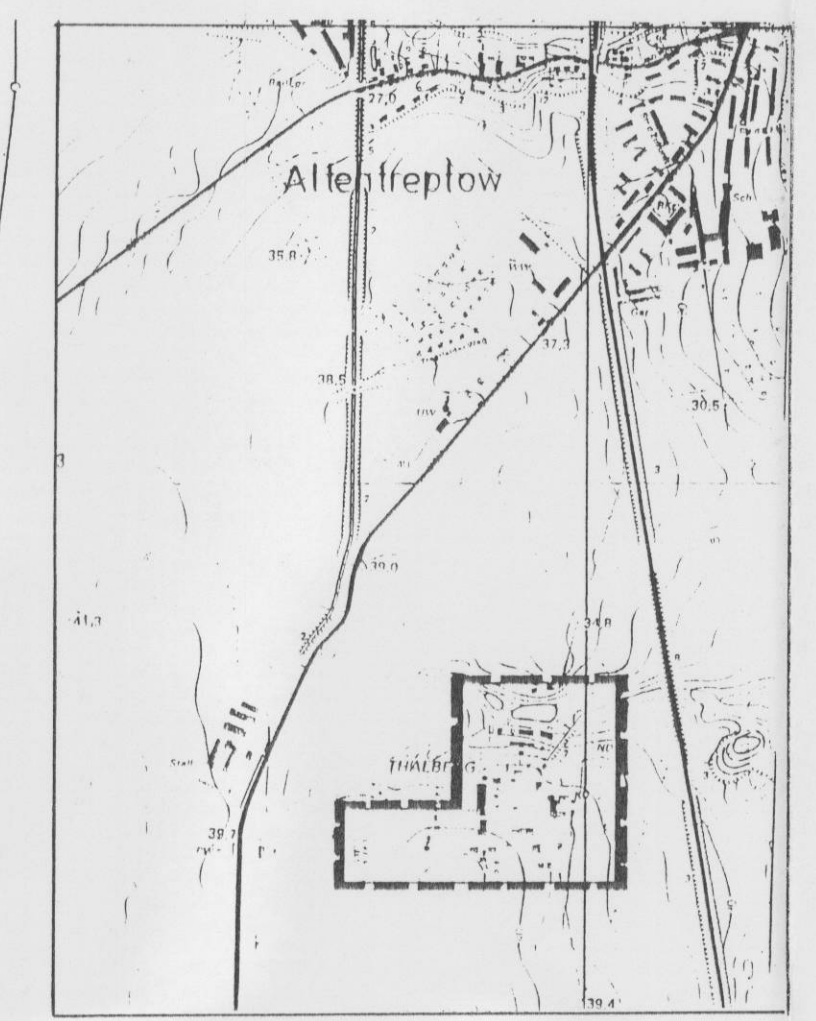
- Gasbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, vorrangig hoftseitig. Ausnahmen sind als Einzelentscheidung möglich.

- Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nur als Holzstaketenzaun bis 0,80 m Höhe oder als natürliche Hecke bis 1,50 m Höhe zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen nach § 8 BNat.SchG
Die nach der Bebauung verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft sind innerhalb einer Vegetationsperiode durch Erfüllung folgender grünordnerischer Festsetzungen auszugleichen:

- Grundstücksbegrenzung zum Acker
stufenförmig aufgetauter Windschutzstreifen, um einen höheren ökologischen Wert zu erzielen, aus robusten landwirtschaftstypischen Gehölzen:
 1. Großbäume und Heister
z. B. Bergahorn, Bernische, Stieleiche, Eschenahorn, Hainbuche, Schinkelkastanie, Rotkastanie
 2. Großsträucher
z. B. Pfaffenhütchen, Hartriegel, Ölweide, Sanddorn, Schlehe, Faulbaum, Schneeball, gemeiner Flieder, diverse Wildrosen
 3. Sträucher
z. B. Feldspindel, Rainweide, Blasenstrauch, Zaunrose

Alleempflanzung entlang der Ortszufahrt:
Je Einfamilienhaus sind zwei Kleinkronige Kugelakazien zu pflanzen, im Abstand von 5,0 m zur Fahrbahnkante



Verfahrensmerkmale

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26. 01. 1995.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Allentrepow am

Allentrepow, Bürgermeisterin
Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung am beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich ausulegen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Allentrepow am

Allentrepow, Bürgermeisterin
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom bis während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Allentrepow bekanntgemacht worden am

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

Allentrepow, Bürgermeisterin
Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.

Allentrepow, Bürgermeisterin
Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Thalberg, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde von der Stadtvertretung am beschlossen.

Allentrepow, Bürgermeisterin
Die Genehmigung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 22 BauGB sowie § 86 der LBO vom 26.01.1994 wurde vom Landrat des Kreises Dammig am AZ: mit/ohne Auflagen erteilt.

Allentrepow, Bürgermeisterin
Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt.
Kreises Dammig am AZ: bestätigt.

Allentrepow,
Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage wird hiermit ausgefertigt.

Allentrepow, Bürgermeisterin

Die Satzung ist am zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am rechtsverbindlich geworden.

Allentrepow, Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am wird als wichtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt.
Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Allentrepow, Bürgermeisterin

Klarstellungs- u. erw. Abrundungssatzung

Thalberg - Stadt Allentrepow

Maßstab:	Datum: Sept. 1995	Bearbeiter: J. Hamm	Bl.-Nr. 1
----------	----------------------	------------------------	--------------