



### FESTSETZUNGEN FÜR ABRUNDUNGSFLÄCHEN

- Festsetzungen für Wohnungsneubauten nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
  - 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 Vollgeschoß als zulässig festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachneht.
  - Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter der hinteren Fluchtlinie der Hauptgebäude. entfällt
  - Als Ausgleich für die Versiegelung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahme § 1 ist ein großkroniger einheimischer Laubbaum, 3x verschult, > 14 cm STU, straßenseitig im öffentlichen Straßenraum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
  - Auf den Abrundungsflächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahme § 1 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 einen rechteckige Grundriss mit einem Seitenverhältnis größer 1:1,5 und ein Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit roten bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 25 - 52° haben.
  - Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz- oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. die Ziegelfarbe haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen. Fachwerk und Holzverkleidungen sind möglich.

### STANDORTSPEZIFISCHE STÄDTEBAULICHE EMPFEHLUNGEN

- Neue Fassung laut Beschluß**
- Standort A/1/2 „Am Sandweg“**  
Durch eine Lückenschließung des Sandweges gewinnt dieser Ortsteil an Geschlossenheit und Bedeutung. Dabei wird generell auf eine Traufstellung und eine entfällt durchgehende Baumpflanzung mit mittelgroßen Bäumen orientiert. In den Niederungsbereichen können Kopfweiden oder Erlen verwendet werden. Der Weg sollte auch weiterhin als Mischverkehrsfläche dienen. Der Bereich um die Tränke eignet sich als öffentliche Freizeitanlage, kann aber auch als Koppel genutzt werden.
- Standort A 3 „An der Dorfstraße“ entfällt**  
Die gesamte nördliche Seite der Straße ist im Ortskern unbebaut. Dadurch fehlt dem Ort der Zusammenhalt und ein klares Profil. Eine Bebauung des Außenbogens mit traufständigen Wohnhäusern wirkt deshalb ortsbildprägend. Deshalb wird eine weitgehend homogene Bebauung mit einem sich wiederholenden und geringfügig modifizierten Grundriss empfohlen. Wegen des etwas höheren Terrains ist eine kleine Mauer aus Feldsteinen zur Straße angebracht. Auch hier sollen Bäume zur Geschlossenheit des Straßenraumes und zur dort gemässigen Gestaltung beitragen. Gehwege beidseitig werden als sinnvoll erachtet. entfällt
- Standort A 4 Ortsausgang Göltz entfällt**  
Durch eine Bauückenschließung mit Traufstellung ist eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung möglich. entfällt

### LEGENDE FÜR ABRUNDUNGSFLÄCHEN

- Grenze des Innenbereiches
- Trauflinie entfällt
- Abrundungsfläche
- unverbindliche Parzellierungslinie
- Baudenkmal
- Baugrenze entfällt
- vorhandener Baum oder Hecke
- Ausgleichsmaßnahme
- Baulinie entfällt

Karte auf der Basis älterer Vermessungs-, Liegenschafts- und topografischer Karten, durch Begehung ergänzt. Keine Vermessungsgenauigkeit!

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.01.95. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich vom/am 08.02.95 bis 09.03.95.
 

Göltz, den 27.11.97 *Silvie de* Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 20.06.95 den Entwurf der Satzung bestätigt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen.
 

Göltz, den 27.11.97 *Silvie de* Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 19.07. bis 23.08.95 hinreichend lange nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom/am 19.07. bis zum 23.08.95 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 

Göltz, den 27.11.97 *Silvie de* Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.07.97 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 

Göltz, den 27.11.97 *Silvie de* Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 13.12.97 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt. Außerdem erfolgte die Bekanntmachung von Änderungen infolge der Abwägung, vom 14.11.96 - 03.01.97.
 

Göltz, den 27.11.97 *Silvie de* Bürgermeister
- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Seltz wurde von der Gemeindevertretung am 21.06.97 beschlossen.
 

Göltz, den 27.11.97 *Silvie de* Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung durch die Verwaltungsbehörde am 17.07.97 nach § 246 a BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde am 17.07.97 ist mit dem Hinweis erteilt.
 

Göltz, den 27.11.97 *Silvie de* Bürgermeister
- Die Auflagen wurden durch die Verwaltungsbehörde am 17.07.97 mit dem Hinweis erteilt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 17.07.97 bestätigt.
 

Göltz, den 30. Juni 1998 *Silvie de* Bürgermeister
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteil Seltz wird hiermit ausgefertigt.
 

Göltz, den 30. Juni 1998 *Silvie de* Bürgermeister
- Das Inkrafttreten der Satzung und die Information zu Ort und Zeit der ständigen Einsichtnahme in die Satzung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig ist auf Geltendmachung von Verzögerungen der Verfahrens- und Formvorschriften und deren Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.04.1998 rechtsverbindlich geworden.
 

Göltz, den 30. Juni 1998 *Silvie de* Bürgermeister

ERGÄNZUNGEN UND KORREKTUREN ZUR SATZUNG VOM 17.03.97

ORIGINAL

### SATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 sowie Abs. 5 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahme § 1 der Gemeinde Göltz über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ihre erweiterte Abundung des Ortsteils Seltz sowie zu gestalterische Festsetzungen gemäß § 8f LBauO M-V

Auf o. g. Gesetzesgrundlagen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.01.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

- § 1  
Räumlicher Geltungsbereich
- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
  - Die 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 - 3 BauGB und den mit dieser Satzung getroffenen Festsetzungen. Dabei ist als Art der baulichen Nutzung auf den Abrundungsflächen nach § 2 Abs. 2 a BauGB-Maßnahme § 1 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 (neue Fassung)

- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 - 3 des DschG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Diese Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Fundstellen sind bis zum behördlichen Widerruf bzw. fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige im unveränderten Zustand zu belassen.
- Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von > 15 cm in 100 m Höhe über dem Erdboden, Großsträucher ab 3 m Höhe sowie Feldhecken ab 10 m Länge haben lt. BaumSchVO des Landkreises Demmin § 1 Bestandsschutz. entfällt
- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

**BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH**  
 Entwerferbüro  
 Gerstenstraße 9  
 17034 Neubrandenburg  
 info@baukonzept-nb.de  
 Fon: (0395) 42 55 910  
 Fax: (0395) 42 22 909  
 www.baukonzept-nb.de

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die Bekanntmachung der 1. Änderung erfolgte ortsüblich vom/am ..... bis .....
- Die Satzung der 1. Änderung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Seltz wurde von der Gemeindevertretung am ..... beschlossen.
- Die Genehmigung der 1. Änderung der Satzung von der höheren Verwaltungsbehörde am ..... AZ: ..... mit/ohne Auflagen erteilt.
- Die Satzung der 1. Änderung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.