

VERFAHENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in der Zeit vom bis zum an den Bekanntmachungs-tafeln in der Gemeinde Gnevkow.

Gnevkow, Siegel Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am den Entwurf der Satzung bestätigt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen.

Gnevkow, Siegel Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom bis hinreichend lange nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gnevkow, Siegel Bürgermeister

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

Gnevkow, Siegel Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.

Gnevkow, Siegel Bürgermeister

6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Letzin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Erläuterungsbericht wurde von der Gemeindevertretung am beschlossen.

Gnevkow, Siegel Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 22 BauO sowie § 86 der LBauO vom 26.04.1994 wurde vom Landrat des Kreises Demmin am mit/ohne Auflagen erteilt.

Gnevkow, Siegel Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden schluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden eingearbeitet. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat des Kreises Demmin am bestätigt.

Gnevkow, Siegel Bürgermeister

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

Gnevkow, Siegel Bürgermeister

10. Das Inkrafttreten der Satzung und die Information zu Ort und Zeit der ständigen Einsichtnahme in die Satzung wurden ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig ist auf Geltendmachung von Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften und deren Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am rechtsverbindlich geworden.

Gnevkow, Siegel Bürgermeister

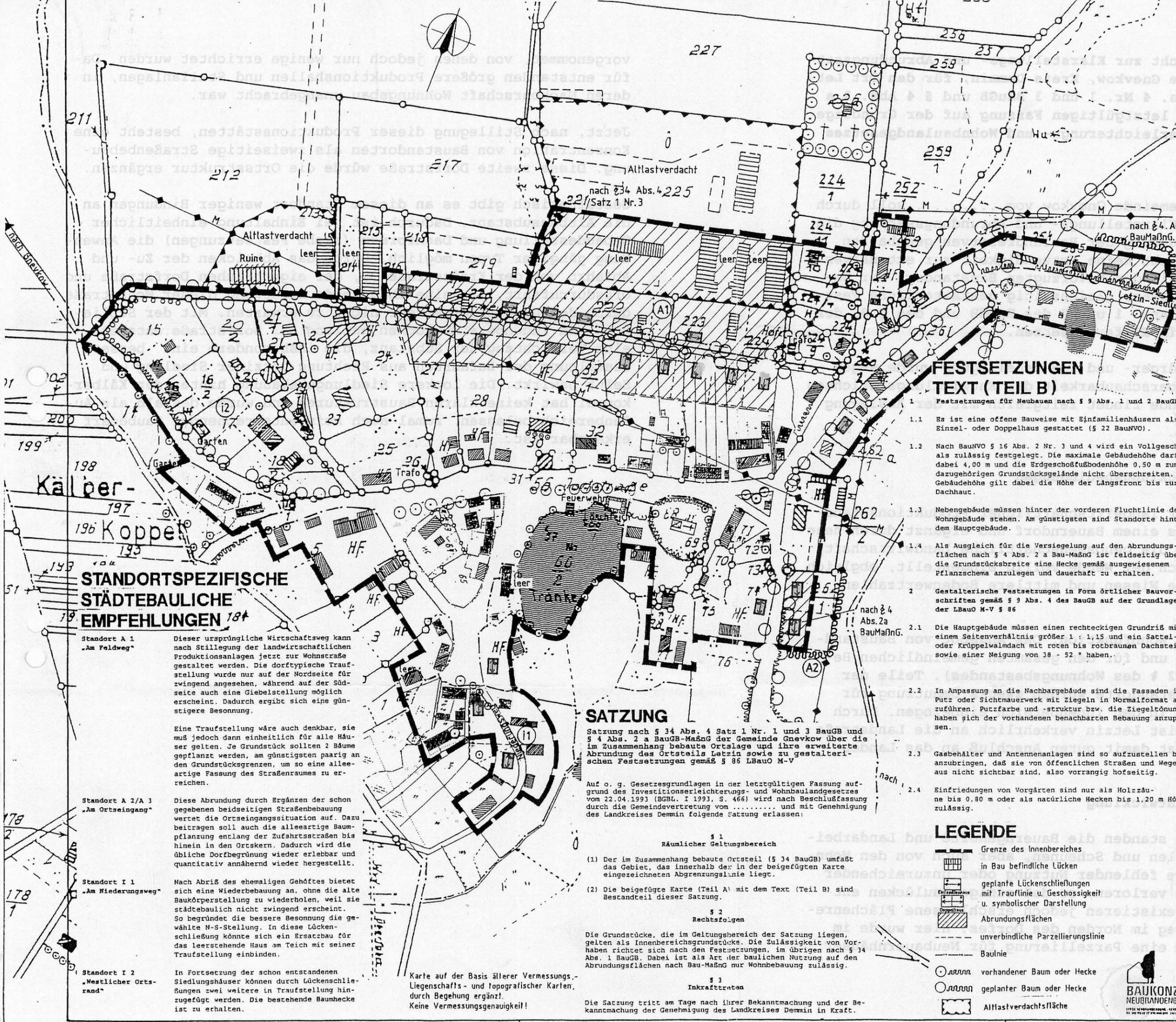
ENTWURF 021/91-01

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

LETZIN / KREIS DEMMIN

Mai 1995

Bearbeiter
Blatt-Nr.



FESTSETZUNGEN TEXT (TEIL B)

1. Festsetzungen für Neubauen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
 - 1.1 Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet (§ 22 BauNVO).
 - 1.2 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 Dachhaut.
 - 1.3 Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude.
 - 1.4 Als Ausgleich für die Versiegelung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a Bau-MaßNG ist feldseitig über die Grundstücksbreite eine Hecke gemäß ausgewiesenem Pflanzschema anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
2. Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 des BauGB auf der Grundlage der LBauO M-V § 86
 - 2.1 Die Hauptgebäude müssen einen rechteckigen Grundriß mit einem Seitenverhältnis größer 1 : 1,15 und ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit roten bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 38 - 52 ° haben.
 - 2.2 In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. die Ziegeltönung haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen.
 - 2.3 Gasbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hofseitig.
 - 2.4 Einfriedungen von Vorgärten sind nur als Holzzaune bis 0,80 m oder als natürliche Hecken bis 1,20 m Höhe zulässig.

LEGENDE

- Grenze des Innenbereiches
- in Bau befindliche Lücken
- geplante Lückenschließungen mit Trauflinie u. Geschossigkeit u. symbolischer Darstellung
- Abrundungsflächen
- unverbindliche Parzellierungslinie
- Baulinie
- vorhandener Baum oder Hecke
- geplanter Baum oder Hecke
- Altlastverdachtsfläche

SATZUNG

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßNG der Gemeinde Gnevkow über die im Zusammenhang bebaute Ortslage und ihre erweiterte Abrundung des Ortsteils Letzin sowie zu gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 LBauO M-V

Auf o. g. Gesetzesgrundlagen in der letztgültigen Fassung aufgrund des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landkreises Demmin folgende Satzung erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
 - (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - (2) Die beigelegte Karte (Teil A) mit dem Text (Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen
Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Dabei ist als Art der baulichen Nutzung auf den Abrundungsflächen nach Bau-MaßNG nur Wohnbebauung zulässig.

§ 3 Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landkreises Demmin in Kraft.

STANDORTSPEZIFISCHE STÄDTEBAULICHE EMPFEHLUNGEN 184

- Standort A 1 „Am Feldweg“**
Dieser ursprüngliche Wirtschaftsweg kann nach Stilllegung der landwirtschaftlichen Produktionsanlagen jetzt zur Wohnstraße gestaltet werden. Die dorftypische Traufstellung wurde nur auf der Nordseite für zwingend angesehen, während auf der Südseite auch eine Giebelstellung möglich erscheint. Dadurch ergibt sich eine günstigere Besonnung.
Eine Traufstellung wäre auch denkbar, sie muß jedoch dann einheitlich für alle Häuser gelten. Je Grundstück sollten 2 Bäume gepflanzt werden, am günstigsten paarg an den Grundstücksgrenzen, um so eine alleeartige Fassung des Straßenraumes zu erreichen.
- Standort A 2/A 3 „Am Ortseingang“**
Diese Abrundung durch Ergänzen der schon gegebenen beidseitigen Straßenbebauung wertet die Ortseingangssituation auf. Dazu beitragen soll auch die alleeartige Baumpflanzung entlang der Zufahrtsstraßen bis hinein in den Ortskern. Dadurch wird die übliche Dorfbegrünung wieder erlebbar und quantitativ annähernd wieder hergestellt.
- Standort I 1 „Am Niederungsweg“**
Nach Abriß des ehemaligen Gehöftes bietet sich eine Wiederbebauung an, ohne die alte Baukörperstellung zu wiederholen, weil sie städtebaulich nicht zwingend erscheint. So begründet die bessere Besonnung die gewählte N-S-Stellung. In diese Lückenschließung könnte sich ein Ersatzbau für das leerstehende Haus am Teich mit seiner Traufstellung einbinden.
- Standort I 2 „Westlicher Ortsrand“**
In Fortsetzung der schon entstandenen Siedlungshäuser können durch Lückenschließungen zwei weitere in Traufstellung hinzugefügt werden. Die bestehende Baumhecke ist zu erhalten.

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