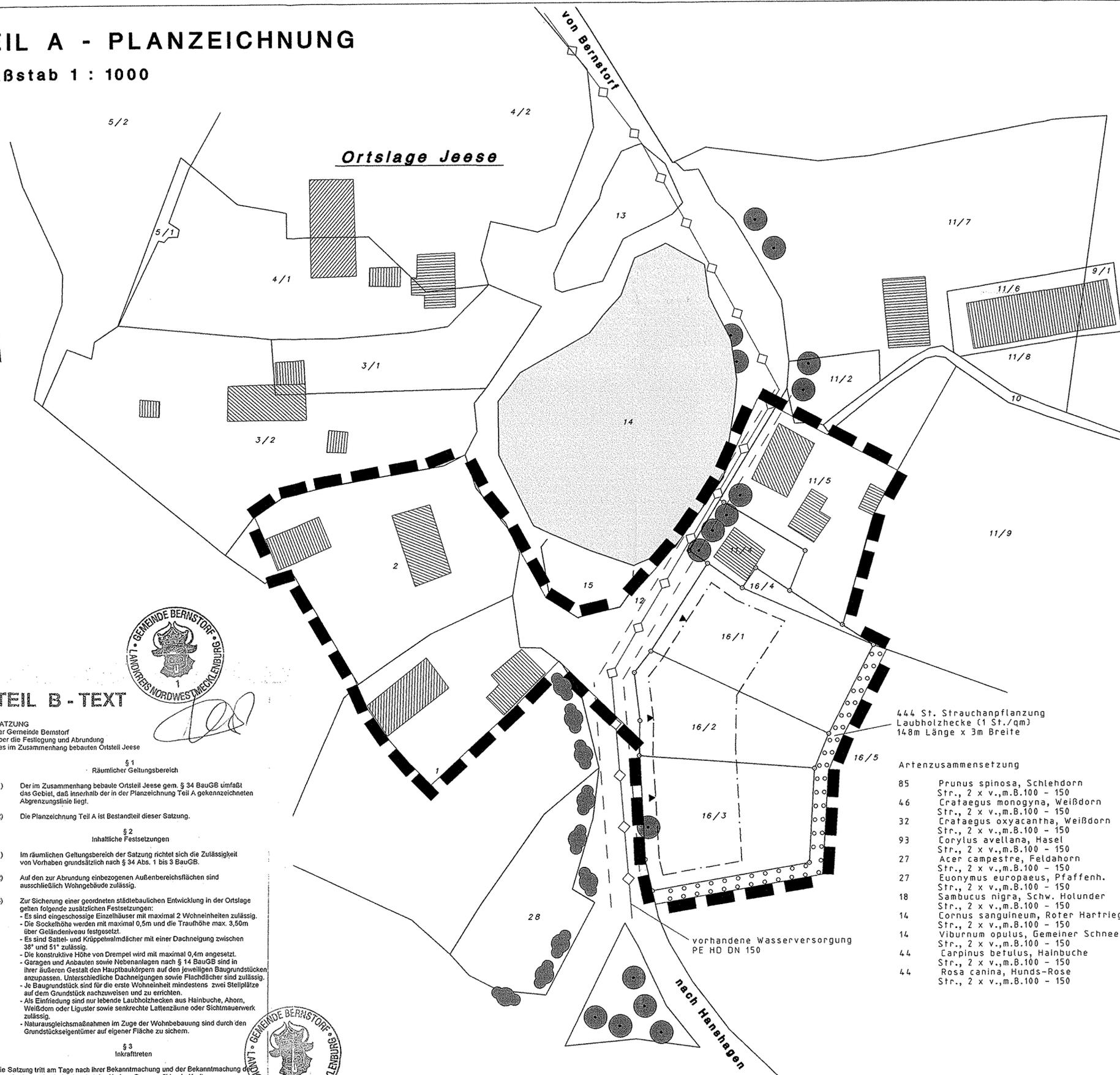


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 1000



Ortslage Jeese



TEIL B - TEXT

SATZUNG der Gemeinde Bernstorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Jeese

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Jeese gem. § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung Teil A gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - Die Planzeichnung Teil A ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Inhaltliche Festsetzungen**
- Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
 - Auf den zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsflächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
 - Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Ortslage gelten folgende zusätzliche Festsetzungen:
 - Es sind eingeschossige Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
 - Die Sockelhöhe werden mit maximal 0,5m und die Traufhöhe max. 3,50m über Geländeneau festgesetzt.
 - Es sind Sattel- und Krüppelwalddächer mit einer Dachneigung zwischen 38° und 51° zulässig.
 - Die konstruktive Höhe von Drempe wird mit maximal 0,4m angesetzt.
 - Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauGB sind in ihrer äußeren Gestalt den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig.
 - Je Baugrundstück sind für die erste Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen und zu errichten.
 - Als Einfriedung sind nur lebende Laubholzhecken aus Hainbuche, Ahorn, Weißdorn oder Liguster sowie senkrechte Latenzäune oder Sichtmauerwerk zulässig.
 - Naturausgleichsmaßnahmen im Zuge der Wohnbebauung sind durch den Grundstückseigentümer auf eigener Fläche zu sichern.



Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Kreises Grevesmühlen in Kraft

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

- Baugrenzen
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- ▲ Zufahrten
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9(1) 21 BauGB
- ◇ Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9(1) 13 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ABRUNDUNGSSATZUNG § 9(7) BauGB
- Umgrenzung von Flächen § 9(1) 25a und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Abs. 6 BauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern

II. Nachrichtliche Übernahmen

- vorhandene Flurstücks-grenzen
- 51 Flurstücksbezeichnung
- ▨ vorhandene bauliche Anlagen

III. Darstellung ohne Normcharakter

Die Genehmigung der Abrundungssatzung sowie die Stelle, bei der die Abrundungssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 30.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erdschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 (3) BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 3.02.1999 rechtsverbindlich geworden.

Bernstorf, den 5.02.1998



Satzung der Gemeinde Bernstorf über die Festlegung u. Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Jeese

PRÄAMBEL:

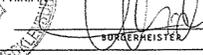
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 5 des BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2293) in der zuletzt geänderten Fassung in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB Maßnahme G in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) und § 86 Abs. 4 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08. Mai 1998 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für den Ortsteil Jeese bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.10.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.10.1992.
Bernstorf, den 25.1.99 (S)  BÜRGERMEISTER

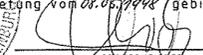
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.10.92 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte ortsüblich am
Bernstorf, den 25.1.99 (S)  BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 10.6.97 u. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bernstorf, den 25.1.99 (S)  BÜRGERMEISTER

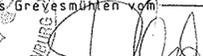
Die Gemeindevertretung hat am 26.1.99 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bernstorf, den 25.1.99 (S)  BÜRGERMEISTER

Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.7.1998 bis zum 23.7.1998 (1. Entwurf), vom 23.8.1998 bis zum 23.8.1998 (2. Entwurf) und vom 12.1.1998 bis zum 12.1.1998 (3. Entwurf) 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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02.08.1998 bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.5.98 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Bernstorf, den 25.1.99 (S)  BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.02.1998 und am 08.05.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bernstorf, den 25.1.99 (S)  BÜRGERMEISTER

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wurde am 08.05.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.1998 gebilligt.
Bernstorf, den 25.1.99 (S)  BÜRGERMEISTER

Die Satzung ist nach § 216a Abs. 1 Nr. 4 BauGB a. F. genehmigungspflichtig dem Landrat des Kreises Grevesmühlen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 30.09.1998 Az.: M 61.2 - 3/98 mit Anlagen und Hinweis, dass es keine Verletzung von Rechtsvorschriften der Gemeinde macht, Bescheid über die örtlichen Bauvorschriften erteilt, wobei die Satzung genehmigt.
Bernstorf, den 25.1.99 (S)  BÜRGERMEISTER

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.1998 behoben. Die Behauptung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Grevesmühlen vom Az.: M 61.2 - 3/98 bestätigt.
Die Hinweise sind beachtet.
Bernstorf, den 25.1.99 (S)  BÜRGERMEISTER

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wird hiermit ausgefertigt.
Bernstorf, den 25.1.99 (S)  BÜRGERMEISTER

Planverfasser:

Ingenieurbüro Helmo Wittenburg
Beratender Ingenieur
Hauptstraße 10
23936 Wölschendorf
Tel./Fax : 03881/2166

Planungsstand: **Satzungsbeschluss**

GEMEINDE BERNSTORF
SATZUNG