



FESTSETZUNGEN TEXT (TEIL B)

- | | |
|--|--|
| <p>1 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB</p> <p>1.1 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 BauNVO).</p> <p>1.2 Nach BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 wird ein Vollgeschoß als zulässig festgelegt. Die maximale Traufhöhe darf dabei 4,00 m und die Erdschoßhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis Dachtrauf.</p> <p>1.3 Freistehende Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude</p> <p>1.4 Alle Bäume mit einem Stammumfang > 0,50 m bei 1,30 m Höhe u. G. haben Bestandsschutz, sind also zu pflegen und zu erhalten.</p> <p>1.5 Die Befestigung von Flächen auf Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sollten als wasserdurchlässige Beläge, wie weitflüchiges Pflaster oder Rasengittersteine u. ä., ausgeführt werden.</p> | <p>2 Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 des BauGB auf der Grundlage der LBauO M-V § 86</p> <p>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. Restdächer sind möglich.</p> <p>2.2 In Anpassung an die vorhandenen Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz- oder als Sichtmauerwerk auszuführen und die Farbe sowie die Struktur des Putzes bzw. der Steine und deren Format zu bestimmen. Das trifft auch für Fachwerk zu.</p> <p>2.3 Gasbehälter sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hoftseitig. Antennen sind an der Straßenfront nur zulässig, wenn dies zum Empfang unbedingbar erforderlich ist.</p> <p>2.4 Einfriedungen von Vorgärten sind nur als Holzzaune bis 0,80 m oder als natürliche Hecken bis 1,20 m Höhe zulässig.</p> |
|--|--|

LEGENDE

- Grenze des Innenbereiches
- geplante Lückenschließungen mit Trauflinie u. Geschossigkeit u. symbolischer Gebäudedarstellung
- Abrundungsfläche nach § 4 Abs. 2a BauMafnG.
- verbindliche Parzellierungslinie
- Baulinie
- vorhandener Baum oder Hecke
- Baudenkmal
- Naturdenkmal
- Möglichkeit von Bodendenkmalen
- Biotop/geschützter Landschaftsteil

SATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 sowie Abs. 5 BauGB der Gemeinde Bargischow über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Bargischow, einschließlich gestalterischer 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 der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte (Teil A) mit dem Text (Teil B) sind Bestandteile 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 BauGB und den mit dieser Satzung getroffenen Festsetzungen.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

STANDORTSPEZIFISCHE STÄDTEBAULICHE EMPFEHLUNGEN

Standort 1
(Am Sportplatz)

Die Lückenschließung nimmt die bestehende Bauflucht und Traufstellung auf. Eine Baumreihe ist auf der Sportplatzseite vorgesehen, auch als Begrünung des Spielfeldes.

HINWEISE

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des DstG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder sonstige zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstands erkennen. Die Fundamente sind im unveränderten Zustand zu erhalten.
3. Der Dorfteich ist in seiner Form zu erhalten und vor Verunreinigungen zu schützen.
4. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
5. Die als Biotop ausgewiesenen Flächen sind als Naturraum zu erhalten und zu schützen. Zu Gewässern ist eine 7 m breite Anbaufreiheit zu gewährleisten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.06.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 06.06.96 bis zum 21.06.96 an den Bekanntmachungspfeil in der Gemeinde Bargischow.

Bargischow, den 14.6.96 Siegel Bürgermeister

Bargischow, den 7.11.96 Siegel Bürgermeister

Bargischow, den 25.11.96 Siegel Bürgermeister

Bargischow, den 29.11.96 Siegel Bürgermeister

Bargischow, den 27.1.97 Siegel Bürgermeister

GENEHMIGUNGSFASSUNG

ABRUNDUNGSSATZUNG

BARGISCHOW / KREIS OSTVORPOMMERN
M 1 : 2000 April 1996 Blatt-Nr.

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