WUSSENTIN, KREIS OSTVORPOMMERN

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen

1.1. Auf den Abrundungsflächen der Standorte 1, 2, 3 sind nur Wohngebäude und die dazugehörigen Nebengebäude zulässig. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G

1.2. Die Grundstücksgrößen der Standorte 1, 2 und 3 müssen mindestens 800 m² betragen. § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

1.3. Auf den Standorten 1- 3 ist eine Wohnbebauung nur einreihig zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

1.4. Die Nebenanlagen, wie Gastanks sind erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Baufluchtdes Hauptgebäudes oder als Erdtank zulässig. § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB § 14 Abs.1 BauNVO

1.4. Garagen mit einer anderen Dachneigung als die des Wohnhauses sind erst hinter der straßenseitigen Baufluchtdes Hauptgebäudes zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 12 Abs. 6 Bau NVO

1.6. Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1.6.1. Im Satzungsgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 100 cm Stammhöhe gemessen, zu erhalten.

1.6.2. Auf der Abrundungsfläche 1, 2 und 3 sind zur freien Landschaft hin an den Grundstücksgrenzen eine 3 m breite Hecke aus einheimischen standortgerechten Sträuchern zu pflanzen.

1.6.3. In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den zu bebauenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche jeweils 1 Laub- oder Obstbaum von einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

1.6.4. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

1.7. Maßnahmen zum Schutz ,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

1.7.1. Nicht verunreinigte Niederschlagswässer sind in den vorhandenen Untergrund auf den Grundstücken zu versickern oder aufzufangen und zu verwerten. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

1.7.2. Vermeidung von Eingriffen gem. § 8 Abs.2 BNaturschutzG
Der unbelastete Erdaushub (Oberboden) ist entsprechend DIN 18915 von allen Auf- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen und vorschriftsmäßig abseits vom Baubetrieb zu lagern und am Anfallort wieder einzubauen.

2. Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der LBauO M-V

2.1. Sockelhöhe
Es ist nur eine Sockelhöhe vom maximal 0,50 m über dem vorhandenen dazugehörigen Straßenabschnitt zulässig.

2.2. Dächer

2.2.1. Die Hauptdächer sind nur als steile Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° - 48° zulässig.

2.2.2. Krüppelwalmdächer und Walmdächer sind nicht zulässig.

2.2.3. Für die Dächer der Hauptgebäude der Standorte 1-3 sind nur eine harte Dacheindeckung aus roten, rotbraunen und braunen Dachziegeln oder Ziegeln zulässig.

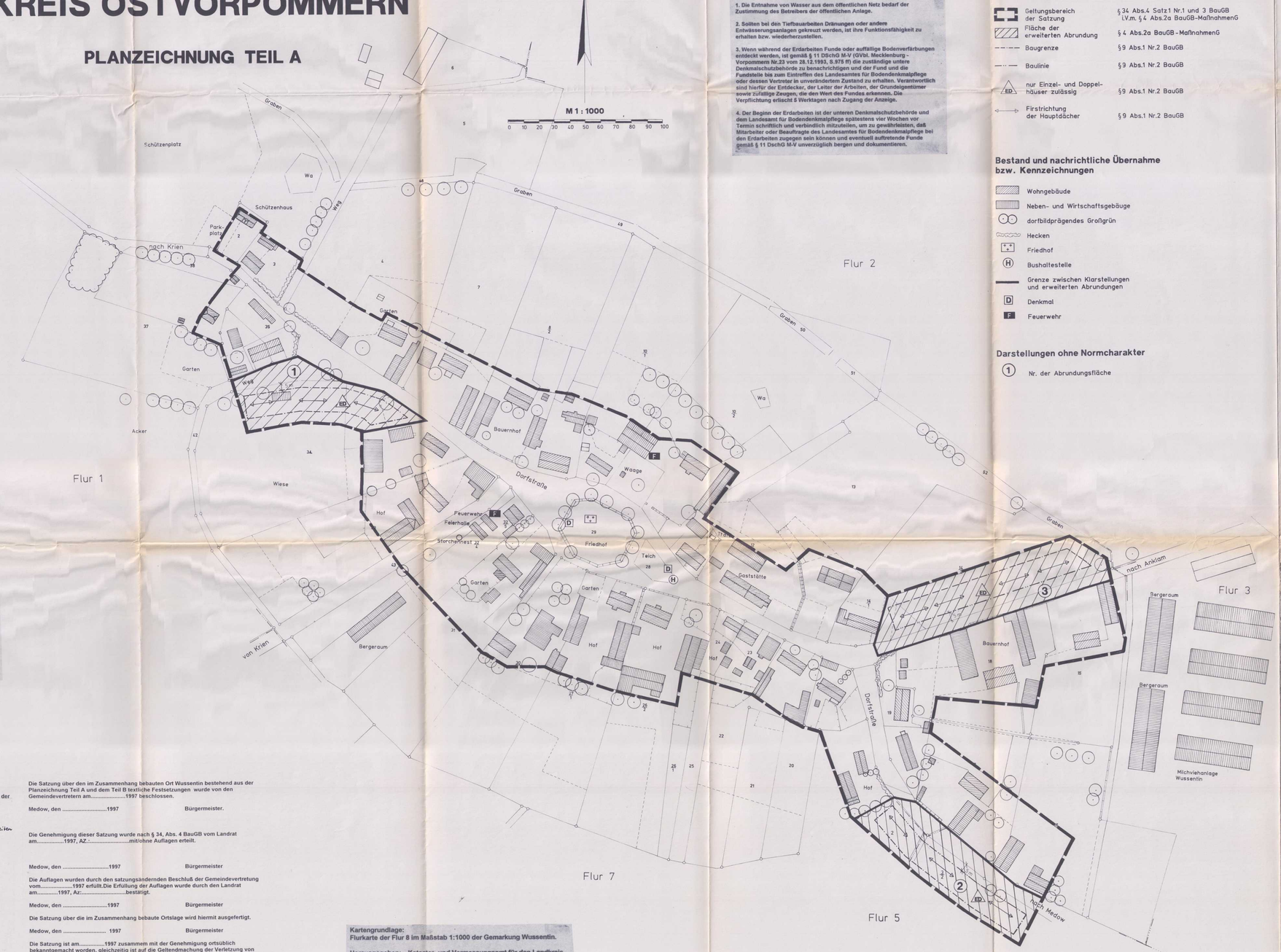
2.2.4. Außenwände
Für die Sichtflächen der Hauptgebäude sind nur Putzfassaden und Fassadenteile mit Holzverschalung und ein Sichtmauerwerk aus rotbunten Klinkern zulässig.

2.4. Genehmigungspflichtige Nebenanlagen und Garagen, die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind ,sind den Wohngebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen.

2.5. Einfriedungen
Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur in einer Höhe von maximal 1.20 m zulässig.

2.5. Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen, Zufahrten u. ä. sind weitgehend durchlässige Beläge, wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden.

PLANZEICHNUNG TEIL A



1. Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz bedarf der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlage.

2. Sollten bei den Tiefbauarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsanlagen gekreuzt werden, ist ihre Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

3. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg - Vorpommern Nr.23 vom 28.12.1993, S.975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

4. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs.4 Satz1 Nr.1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG
Fläche der erweiterten Abrundung	§ 4 Abs.2a BauGB - MaßnahmenG
Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Baulinie	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Firstrichtung der Hauptdächer	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Bestand und nachrichtliche Übernahme bzw. Kennzeichnungen

- Wohngebäude
- Neben- und Wirtschaftsgebäude
- dorfbildprägendes Großgrün
- Hecken
- Friedhof
- H Bushaltestelle
- Grenze zwischen Klarstellungen und erweiterten Abrundungen
- D Denkmal
- F Feuerwehr

Darstellungen ohne Normcharakter

- (1) Nr. der Abrundungsfläche

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 23.09. 1997 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Medow, den 07.07.1998 ~~1997~~ Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 28.10.1997 bis 28.11.1997 während der ~~Dienststunden~~ folgender Zeiten

nach § 3. Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 20.10.97 bis zum 13.11. 1997 im Mitteilungsblatt des Amtes bekanntgemacht worden.

Medow, den 07.07.1998 ~~1997~~ Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.10. 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Medow, den 07.07.1998 ~~1997~~ Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Medow, den 1997 Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ort Wussentin bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen wurde von den Gemeindevertretern am 1997 beschlossen.

Medow, den 1997 Bürgermeister.

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB vom Landrat am 1997, AZ.: mit/ohne Auflagen erteilt.

Medow, den 1997 Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 1997 erfüllt.Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 1997, Az: bestätigt.

Medow, den 1997 Bürgermeister

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

Medow, den 1997 Bürgermeister

Die Satzung ist am 1997 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 1997 rechtsverbindlich geworden.

Medow, den 1997 Bürgermeister

Kartengrundlage:
Flurkarte der Flur 8 im Maßstab 1:1000 der Gemarkung Wussentin.

Herausgegeben: Kataster- und Vermessungsamt für den Landkreis Ostvorpommern und die Hansestadt Greifswald vom 27.5.1997

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DAS DORF WUSSENTIN UND ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBL. I. S.2253), zuletzt geändert durch den Art. 1 BauGBÄndG vom 30. 07. 1996 (BGBl. I S. 1189)und geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl.I,S.466) und § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG , sowie nach § 86, Abs.1 und 4 der LBauO - MV (GS Meckl.- Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Medow vom und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung ;bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B für das Gebiet des Dorfes Wussentin der Gemeinde Medow erlassen :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.

2. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

WUSSENTIN

Gemeinde Medow Kreis Ostvorpommern

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE DES DORFES **WUSSENTIN** NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BauGB i. V. m. § 4 ABS. 2a BauGB - MASSNAHMENG und § 86 Abs.1 und 4 LBauO M-V

A&S - architekten & stadtplaner GmbH
Augsburg-Münch- Str. 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395/581020
Fax: 0395/5810215

Datum: 08.1997
Bearbeitung: Ch. Hohs