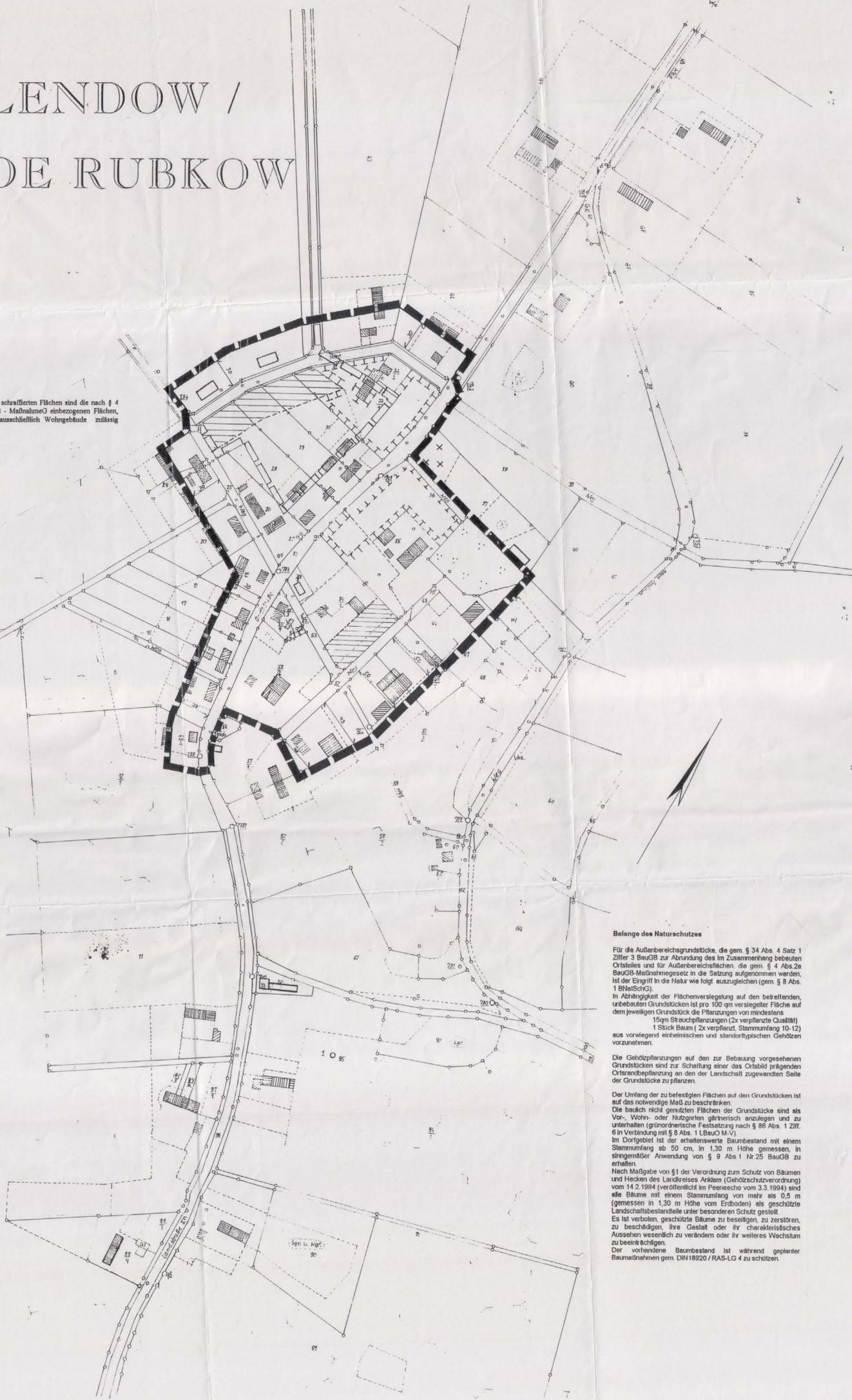


WAHLENDOW / GEMEINDE RUBKOW

Die einfach schraffierten Flächen sind die nach § 4 (2a) BauGB - MaßnahmeG einbezogenen Flächen, auf denen ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.



Belange der Bodendenkmalpflege:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V 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 die 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverzüglich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Belange des Naturschutzes

Für die Außenbereichsgrundstücke, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und für Außenbereichsflächen, die gem. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen-Gesetz in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff in die Natur wie folgt auszugleichen (gem. § 8 Abs. 1 BNatSchG):

In Abhängigkeit der Flächenverletzung auf den betreffenden, unbebauten Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzungen von mindestens:
15qm Strauchpflanzungen (2x verpflanzte Qualität)
1 Stück Baum (2x verpflanzte, Stammumfang 10-12) aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbeplanzung an den der Landschaft zugewandten Seite der Grundstücke zu pflanzen.

Der Umfang der zu befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (gründerische Festsetzung nach § 89 Abs. 1 Ziff. 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M-V).

Im Dorfgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in strengster Anwendung von § 8 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.

Nach Maßgabe von § 1 der Verordnung zum Schutz von Bäumen und Hecken des Landkreises Anklam (Gehölzschutzverordnung) vom 14.2.1994 (veröffentlicht im Peeneecho vom 3.3.1994) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,5 m (gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden) als geschützte Landschaftsbestandteile unter besonderen Schutz gestellt. Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseligen, zu zerstören, zu beschädigen, ihre Gestalt oder ihr charakteristisches Aussehen wesentlich zu verändern oder ihr weiteres Wachstum zu beeinträchtigen.

Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gem. DIN 18920 / RAS-LG 4 zu schützen.

Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Gebietes des Dorfes Wahleadow

Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 und in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Maßnahmen-Gesetzes zum BauGB, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.11.1996 und mit Verfühlung des Landrates des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes Wahleadow erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzung

Folgende Festsetzungen sind nur für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und für die darüber hinaus nach § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen-Gesetz einbezogenen Flächen gültig:

Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Traufhöhe max. 4,00 m über Straßenniveau	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Grundflächenzahl 0,3	§ 19 Abs. 1 BauNVO
Geschoßflächenzahl 0,3	§ 20 Abs. 1 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 u. 4 BauNVO
vordere Baugrenze:	05,00m ab Straßenbegrenzungslinie
hintere Baugrenze:	30,00m ab Straßenbegrenzungslinie

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Ostvorpommern in Kraft.

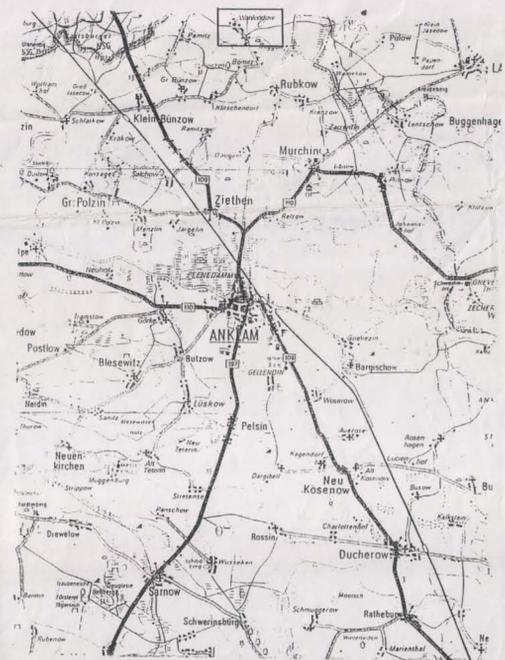
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbescheid der Gemeindevertretung Rubkow wurde am 17.11.96 gefasst. Er wurde ortsüblich vom 18.11.96 bis 23.11.96 bekanntgegeben. Aufwieser: *Antonie Seidenwallerhoff, Amt für Außen. Zeihen*
Rubkow, den 22.10.2000
Bürgermeister *Kühn*
- Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.96 bis 20.12.96 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich vom 13.12.96 bis 20.12.96 bekanntgegeben.
Rubkow, den 22.10.2000
Bürgermeister *Kühn*
- Die Gemeindevertretung Rubkow hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.11.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rubkow, den 22.10.2000
Bürgermeister *Kühn*
- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext wurde am 20.11.96 von der Gemeindevertretung Rubkow beschlossen.
Rubkow, den 22.10.2000
Bürgermeister *Kühn*
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid vom 24.04.97 mit Aufträgen erteilt.
Rubkow, den 22.10.2000
Bürgermeister *Kühn*
- Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Bescheid der Gemeindevertretung vom 17.10.00 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Schreiben vom 01.02.01 AZ 61.1/13-030297 bestätigt.
Rubkow, den 29.05.2001
Bürgermeister *Kühn*
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, sind vom 07.06.01 bis 07.06.01 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.06.2001 in Kraft getreten.
Rubkow, den 29.05.2001
Bürgermeister *Kühn*

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze der Klarstellung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Nicht angemessene aber vorhandene Wohngebäude
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Übersichtsplan



GEMEINDE RUBKOW

Landkreis Ostvorpommern

Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Gebietes des Dorfes Wahleadow

Datum: Juli 2000

Maßstab: 1:2000

Amt Ziethen
Bauamt