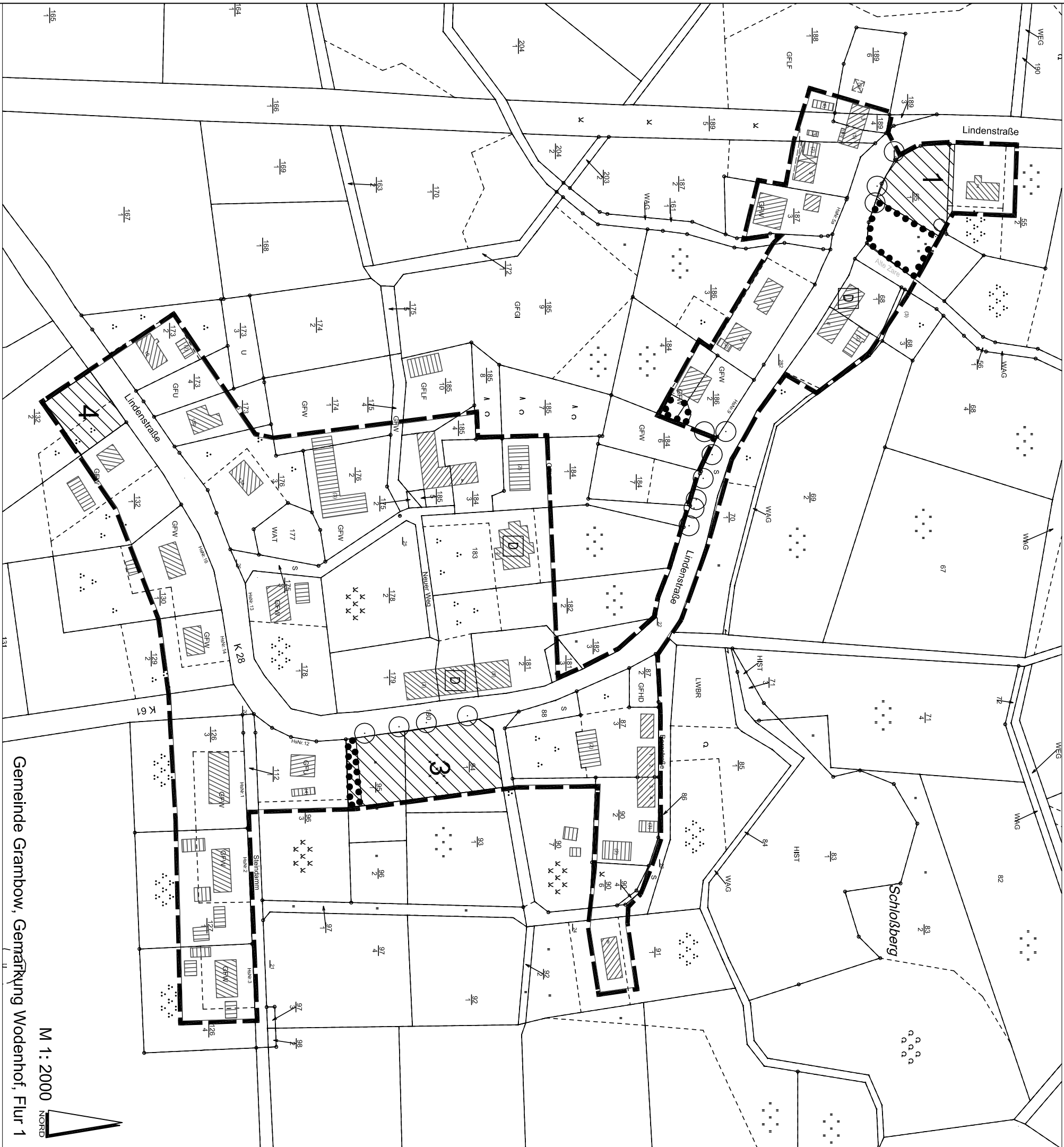
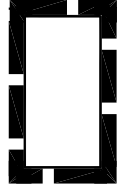


Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Grambow für den Ortsteil Wodenhof

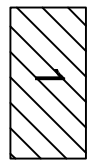
Lageplan



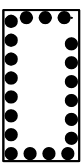
Zeichenerklärung



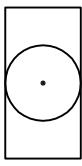
Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils



In den Zusammenhang des Bebauten Ortsteils einbezogene Außenbereichsflächen nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB mit Bezeichnung



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs. 5 BauGB)

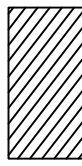


Erhaltung: Bäume



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Darstellungen ohne Normcharakter



Wohngebäude, öffentliche Gebäude



Nebengebäude

Flurstücksbezeichnung

Garten

Grünanlage

Grünland

Gebäude- und Freifläche Wohnen

Gebäude- und Freifläche ungenutzt

Gebäude- u. Freifläche Handel u. Dienstleistungen

Graben

Teich/ Weiher

Straße

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 in Verbindung mit Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316 sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOB, M-V S. 102 - einschließlich aller Änderungen) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der beigefügten Karte eingezeichneten Geltungsbereichs liegen. Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 - Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB und den Festsetzungen dieser Satzung.

§ 3 - Festsetzung für die Satzungsbereiche nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB):

Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude und das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB Grundflächenzahl (GRZ): 0,2 - nur für einbezogene Außenbereichsflächen maximale Anzahl der Vollgeschosse: 1

§ 4 - Naturschutzrechtlicher Ausgleich für die Satzungsbereiche nach § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB

- (1) Bei Neubebauung bisher unbebauter Grundstücke sind zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
 - Flurstück 55/1: Anpflanzen von 85 m² Feldgehölzhecke ohne Überhälter und 3 Einzelbäumen
 - Flurstück 94/1: Anpflanzen von 144 m² Feldgehölzhecke ohne Überhälter und 3 Einzelbäumen
 - Flurstück 95/1: Anpflanzen von 71 m² Feldgehölzhecke ohne Überhälter und 3 Einzelbäumen
 - Flurstück 132/2: Anpflanzen von 5 Einzelbäumen
- (2) Die Pflanzungen sollen an der rückwärtigen Grundstücksgrenze und bis spätestens 1 Jahr nach Baubeginn erfolgen. Stammumfang bei Einzelbäumen 16/18 cm, bei Obstbäumen 10/12 cm.

§ 5 - Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V

Beim Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einer einheitlichen Dachform auszubilden. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterische Festsetzungen verstößt, handelt rechtskräftig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr.1 LBAuO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zur Auslegung bestimmt.

Grambow, den (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Grambow, den (Siegel) Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch ortsüblich bekanntgemacht worden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt.

Grambow, den (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgewogen. Der Abwägungsbeschluss ist am durch die Gemeindevertretung gefasst worden.

Grambow, den (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen.

Grambow, den (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, sowie die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ausgestellt.

Grambow, den (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Grambow, den (Siegel) Der Bürgermeister

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Grambow für den Ortsteil Wodenhof gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 in Verbindung mit Nr. 3 BauGB