

Gemeinde Basedow Landkreis Demmin / Amt Malchin Land ORTSTEIL GESSIN

Satzung der Gemeinde Basedow über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Ortsteil Gessin

Aufgrund des § 34 Absatz 4, Satz 1, Nr.1,3 und Absatz 5 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 446) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V vom 26.04.1994) in Verbindung mit § 246a BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Basedow vom und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung für den Ortsteil Gessin erlassen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt (Klarstellung).
- (2) Die Klarstellung dient der räumlichen Trennung des unbeplanten Innenbereiches vom Außenbereich.
- (3) Mittels Abrundung werden die in der Planzeichnung dargestellten Grundstücke im Außenbereich in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen.
- (4) Bestandteil der Satzung sind: Teil A - Planzeichnung
Teil B - Textliche Festsetzungen

§ 2 INKRAFTTRETEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Aushang in der Zeit vom bis zum im Amt Malchin-Land und im Schaukasten in Basedow sowie durch Veröffentlichung im „Malchiner Generalanzeiger“.

Basedow, den Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist auf der öffentlichen Gemeindevertretersitzung am in Basedow durchgeführt worden.

Basedow, den Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in der Zeit vom bis zum im Amt Malchin Land, Lindenstraße 4, 17132 Malchin und im Schaukasten in 17139 Basedow sowie durch Veröffentlichung im „Malchiner Generalanzeiger“.

Basedow, den Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten: Montag - Freitag von 8.00 - 11.30 Uhr und Dienstag von 14.00 - 17.30 Uhr öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang sowie durch Veröffentlichung im „Malchiner Generalanzeiger“ bekanntgemacht worden.

Basedow, den Bürgermeister

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

Basedow, den Bürgermeister

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

Basedow, den Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt. Die gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen worden. Hinsichtlich der lagerichtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1 : 3.880 vorliegt. Vor der Errichtung von Gebäuden ist eine Herstellung der Grenzen in der Örtlichkeit dringend zu empfehlen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Gessin, bestehend aus den Planzeichnungen zur Klarstellung und Abrundung und den Begründungen wurde von der Gemeindevertretung am beschlossen.

Basedow, den Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB vom Landrat des Kreises Demmin am AZ mit / ohne Auflage erteilt.

Basedow, den Bürgermeister

10. Die Auflage wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat des Kreises Demmin am AZ bestätigt.

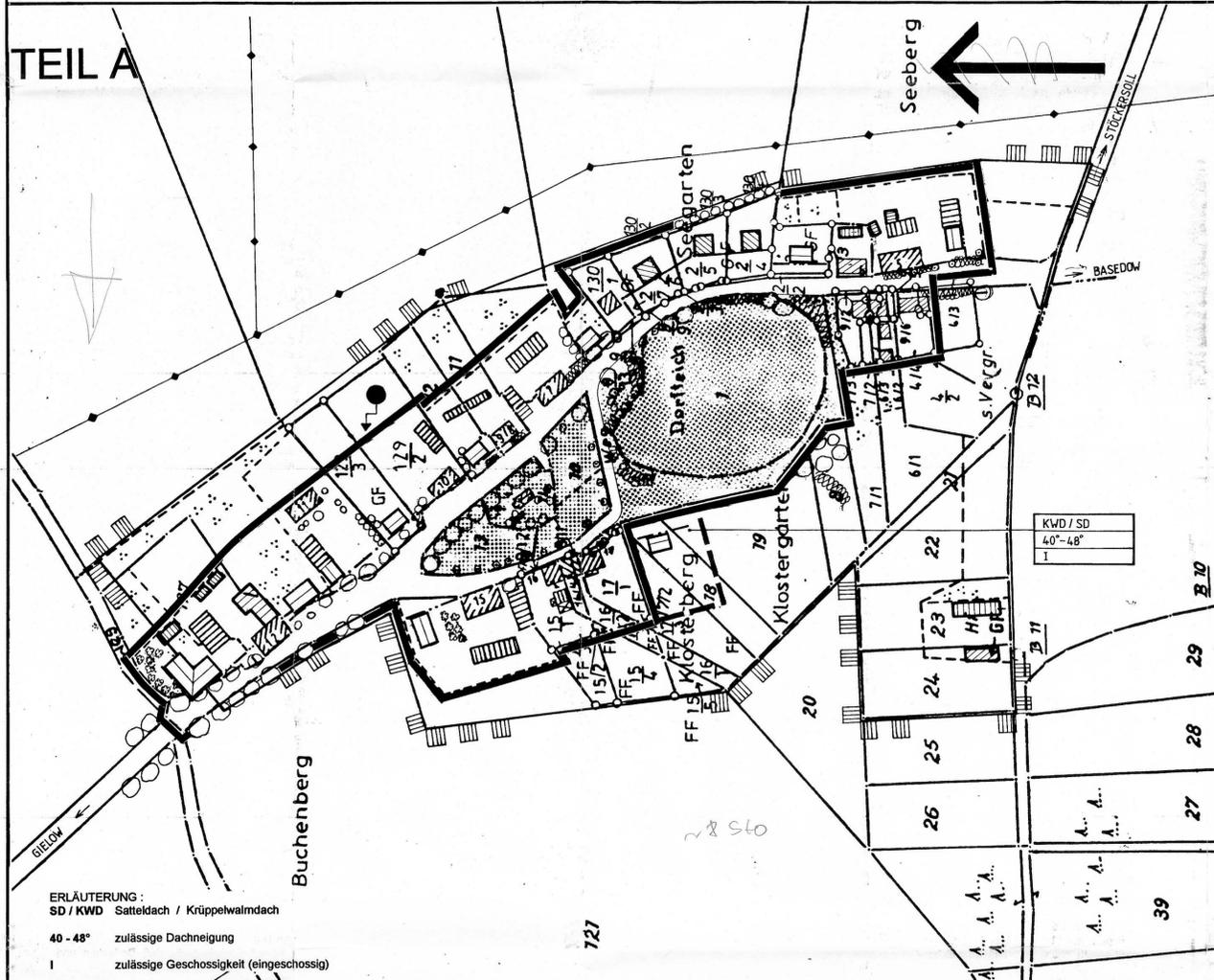
Basedow, den Bürgermeister

11. Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage wird hiermit aus gefertigt.

Basedow, den Bürgermeister

12. Die Satzung ist am zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschritten und die Rechtsfolge hingewiesen worden. Die Satzung ist am rechtsverbindlich geworden.

Basedow, den Bürgermeister



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

nach § 9 BauGB

1. NUTZUNG

- 1.1 Für die Abrundungsstandorte sind ausschließlich Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebengebäuden zulässig.
- 1.2 Als Obergrenze für die Grundflächenzahl GRZ wird 0,3 festgelegt, um den dörflichen Charakter zu erhalten.
- 1.3 Wohngebäude sind ausschließlich an den Erschließungsstraßen zulässig. Eine Bebauung der rückwärtigen Hof- und Gartenflächen mit Wohngebäuden ist nicht zulässig.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9/1/20 BauGB)

- 2.1 Im Satzungsbereich ist der vorhandene Baumbestand, außer Obstgehölze, zu erhalten.
- 2.2 Auf den geplanten Baugrundstücken ist durch den jeweiligen Bauherrn mindestens ein einheimischer, standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

nach LBauO M-V § 4, § 5 Abs. 1 und § 86 Abs. 1 und Abs. 4

1. § 4 - BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE MIT GEBÄUDEN

- 1.1 Es ist eine angemessene Breite der Grundstücke an der Dorfstraße und an den befahrbaren Wegen entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung zu sichern, um die Zufahrt und einen dem dörflichen Charakter entsprechenden Siedlungsabstand zu gewährleisten.
- 1.2 Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, daß keine Verhältnisse eintreten, die den Vorschriften der LBauO M-V oder anderer Gesetze und Vorschriften zuwiderlaufen.

2. § 5 Abs. 1 - ZUGÄNGE UND ZUFahrTEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN

- 2.1 Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- und Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu gewährleisten.
- 2.2 Der Durchgang muß mindestens 1,20m breit sein und darf durch Einbauten nicht beeinträchtigt werden.

3. § 86 Abs. 1 und 4 - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 3.1 Gebäudeabmessungen entsprechend § 34
- 3.2 Traufhöhe
 - 3.2.1 Es ist eine Traufhöhe bis maximal 3,00m über dem natürlichen Gelände zulässig.

3.3 Dächer

- 3.3.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40 - 48° zulässig.
- 3.3.2 Walmdächer sind nicht zulässig.
- 3.3.3 Für die Hauptdächer ist nur eine Dacheindeckung aus roten bis rotbraunen Dachsteinen oder Ziegeln, sowie Reeteindeckung zulässig.
- 3.3.4 Dachausbauten werden nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.
- 3.3.5 Die Belichtung der Dachausbauten soll vorzugsweise über Giebelfenster erfolgen. Desweiteren sind maximal 2 Dachflächenfenster oder 2 Gauben gleichen Typs je Dachseite zulässig. Die Summe der Breiten aller Dachgauben einer Gebäudeseite darf nicht größer als die halbe zugehörige Fassadenbreite sein.

3.4 Oberflächen und Bekleidungen von Fassaden

- 3.4.1 Die Oberflächen von Fassaden müssen aus rotem bis rotbraunem bzw. rotgelbem Ziegelsichtmauerwerk oder Putz ausgeführt werden.

3.5 Nebenanlagen

- 3.5.1 Oberirdische Öl- oder Gastanks sind in Vorgärten nicht zugelassen. Im Hofbereich sind sie durch Strauchpflanzung einzuvorgären.
- 3.5.2 Garagen mit einem flach geneigtem Dach sind in der straßenseitigen Bauflucht der Hauptgebäude nicht zulässig.
- 3.6 Einfriedungen
 - 3.6.1 Einfriedungen der Grundstücke zur Straßenseite sollen eine Höhe von maximal 1,20m nicht überschreiten.
 - 3.6.2 Maschendrahtzäune sind mit Stauden, Strüchern oder Hecken zum Straßenraum abzupflanzen.
- 3.6 Vorgärten
 - 3.6.1 Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen verwendet werden, sie sind gärtnerisch zu gestalten.

HINWEISE

1. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vorher anzuzeigen. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, ist dies dem Landesamt unverzüglich anzuzeigen.
2. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 / 1 Beiblatt 1, für den Geltungsbereich der Satzung 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts, sind einzuhalten.
3. Unmittelbar nach Fertigstellung sind Wohn- und Gewerbegrundstücke gemäß geteilter Regelungen zur Abfallbeseitigung anzumelden.

Karten:
Auszug aus der Flurkarte - Gemarkung Basedow, OT Gessin, Flur 4, M 1 : 3.880 und Vergrößerung auf M 1 : 2.000 mit eigenen nicht eingemessenen Ergänzungen.

Vervielfältigung nach Genehmigung des Herausgebers:

Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Demmin
Ort: 17109 Demmin
Straße: Adolf-Pompe-Straße 12 - 15
vom:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

LEGENDE :

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wohngebäude
- Neben- und Wirtschaftsgebäude
- nachrichtlich übernommene bzw. v. Ort ergänzte Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Landes-, Kreis- und sonstige Erschließungsstraßen und -wege
- Böschung (nicht eingemessen)
- Markanter Laubbaum bzw. Neuanpflanzung (nicht eingemessen)
- Strauch und Schutzpflanzung (nicht eingemessen)
- Obst
- Gartenland
- Energiefreileitung (Verlauf nicht eingemessen)
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: LSG (entnommen FLNPL Stand 26.06.1997)
- Richtfunkstrecke
- Gedenkstein
- Anschlusspunkt Regenwasserentsorgung
- Anschlusspunkt Schmutzwasserentsorgung
- Anschlusspunkt Wasserversorgung
- Eiterversorgung

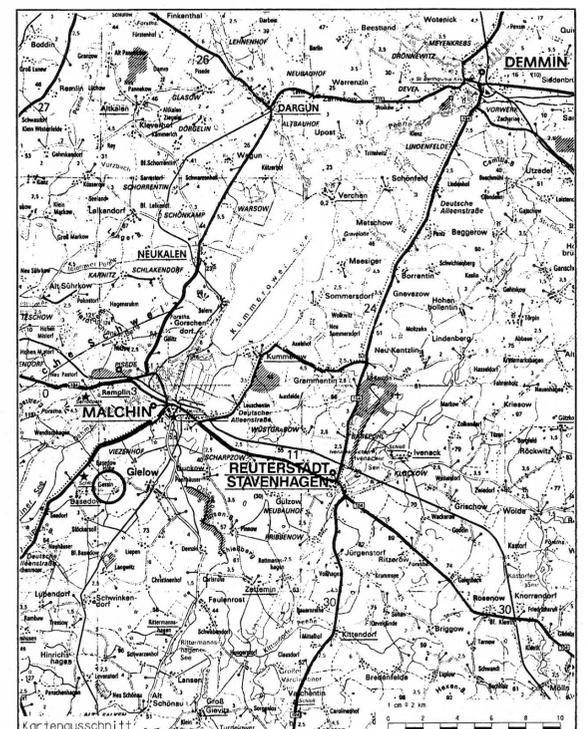
DARSTELLUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- mögliche Bebauung mit Firstrichtung

PLANFESTSETZUNGEN

- Grenzen des Geltungsbereiches der im Zusammenhang bebauten Ortslage
- Abrundung
- Wasserfläche / Grünfläche
- Baulinie

Gemeinde Basedow **GESSIN** Amt Malchin-Land
Plan zur Satzung über Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage



Blattgröße: 76,5 x 69 cm
Maßstab: 1 : 2.000
Datum: 23.09.97
Bearbeitungsstand: 07/196-03
Architekten Hoffmann-Jensen-Thiele / Fritz-Reuter-Straße 15 / 17033 Neubrandenburg / Tel. 03056 * 5666143 / Fax. 03056 * 5666144