

Gemeinde Basedow Landkreis Demmin / Amt Malchin Land ORTSTEIL STÖCKERSOLL

Satzung der Gemeinde Basedow über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Ortsteil Stöckersoll nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1, 3 BauGB.

Aufgrund des § 34 Absatz 4 und 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) und § 4 Absatz 2a BauGB - Maßnahmen G, sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V vom 26.04.1994) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Basedow vom und mit Genehmigung des Landratsamtes Demmin folgende Satzung für den Ortsteil Stöckersoll erlassen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

§ 2 INKRAFTTRETEN

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

VERFAHRENSVERMERKE

- 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

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

Basedow, den Bürgermeister

- 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

- 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

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

Basedow, den Bürgermeister

- 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

- 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 1:4.000 vorliegt. Vor der Errichtung von Gebäuden ist eine Herstellung der Grenzen in der Örtlichkeit dringend zu empfehlen. Regreßansprüche können nicht abgeteilt werden.

Demmin, den Der Leiter des Katasteramtes

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

Basedow, den Bürgermeister

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

Basedow, den Bürgermeister

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

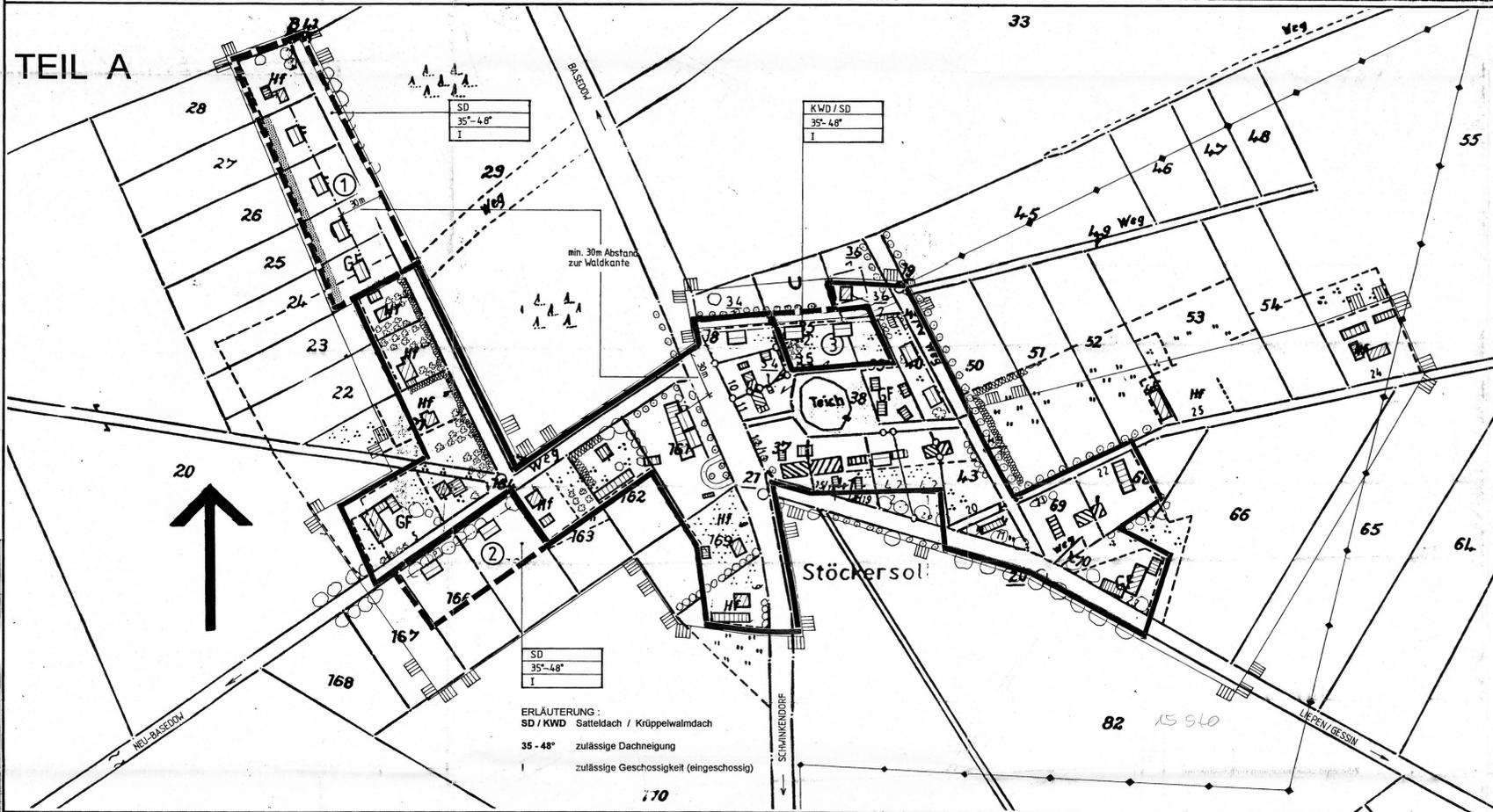
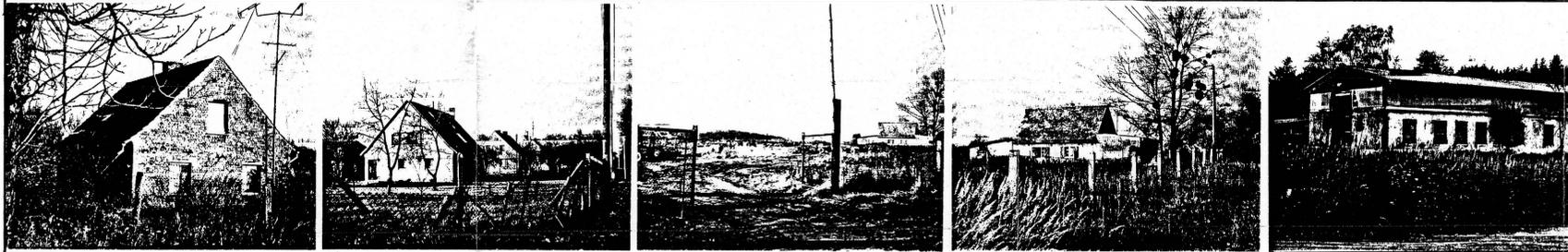
Basedow, den Bürgermeister

- Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage wird hiermit ausfertigt.

Basedow, den Bürgermeister

- Die Satzung ist am zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verteilung 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

- Für die Abrundungsstandorte sind ausschließlich Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebengebäuden zulässig.
- Als Obergrenze für die Grundflächenzahl GRZ wird 0,3 festgelegt, um den dörflichen Charakter zu erhalten.
- 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 (§ 91/20 BauGB)

- Im Satzungsbereich ist der vorhandene Baumbestand, außer Obstgehölze, zu erhalten.
- Ausgleichsmaßnahmen werden in der Planzeichnung auf der Grundlage von Anlage 1 zum Erläuterungsbericht auf den gekennzeichneten Flächen nach Abschluß der Baumaßnahme durchgeführt.

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

1. § 4 - BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE MIT GEBÄUDEN

- 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.
- Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn durch Baualast 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

- Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- und Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu gewährleisten.
- Der Durchgang muß mindestens 1,25m breit sein und darf durch Einbauten nicht beeinträchtigt werden.

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

- Gebäudeabmessungen entsprechend § 34
- Traufhöhe
 - Es ist eine Traufhöhe bis maximal 3,00m über dem natürlichen Gelände zulässig.
- Dächer
 - Die Hauptdächer sind nur als geneigte Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 48 ° zulässig. Der Querschnitt der Dächer muß symmetrisch sein.
 - Walmdächer sind nicht zulässig.
 - Für die Hauptdächer ist nur eine Dacheindeckung aus roten bis rotbraunen Dachsteinen oder -ziegeln zulässig.
 - Dachausbauten werden nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.
- Die Belichtung der Dachausbauten soll vorzugsweise über Giebel Fenster erfolgen. Desweiteren sind maximal 2 Dachflächenfenster oder 2 Giebeln gleichen Typen je Dachseite zulässig. Die Summe der Breiten aller Dachgauben einer Gebäudeseite darf nicht größer als die halbe zugehörige Fassadenbreite sein.

3. Nebenanlagen

- Oberirdische Öl- oder Gastanks sind in Vorgärten nicht zugelassen. Im Hofbereich sind sie durch Strauchpflanzung einzugrünen.

3.4.2 Garagen mit einem flach geneigtem Dach sind in der straßenseitigen Bauflucht der Hauptgebäude nicht zulässig.

3.5 Einfriedungen

- Einfriedungen der Grundstücke zur Straßenseite sollen eine Höhe von maximal 1,20m nicht überschreiten.
- Maschendrahtzäune sind zum Straßenraum mit Stauden, Sträuchern oder Hecken abzupflanzen.

3.6 Vorgärten

- Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen verwendet werden, sie sind gärtnerisch zu gestalten.

HINWEISE

- 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.
- 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.
- Unmittelbar nach Fertigstellung sind Wohn- und Gewerbegrundstücke gemäß geltender Regelungen zur Abfallbeseitigung anzumelden.

Karten:

Auszug aus der Flurkarte - Gemarkung Basedow, OT Stöckersoll, Flur 7, M 1 : 4.000 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
- nachrichtliche übernommene bzw. v. Ort ergänzte Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Landes-, Kreis- und sonstige Erschließungsstraßen und -wege
- Böschung (nicht eingemessen)
- Markanter Baum bzw. Neuanpflanzung (nicht eingemessen)
- Strauch und Schutzpflanzung (nicht eingemessen)
- Obst
- Gartenland
- Energiefreileitung (Verlauf nicht eingemessen)
- Umgrünung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: LSG (entnommen FLNPL, Stand 26.06.1997)
- Anschlußpunkt Regenwasserentsorgung
- Anschlußpunkt Schmutzwasserentsorgung
- Anschlußpunkt Wasserversorgung
- Eltversorgung

DARSTELLUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

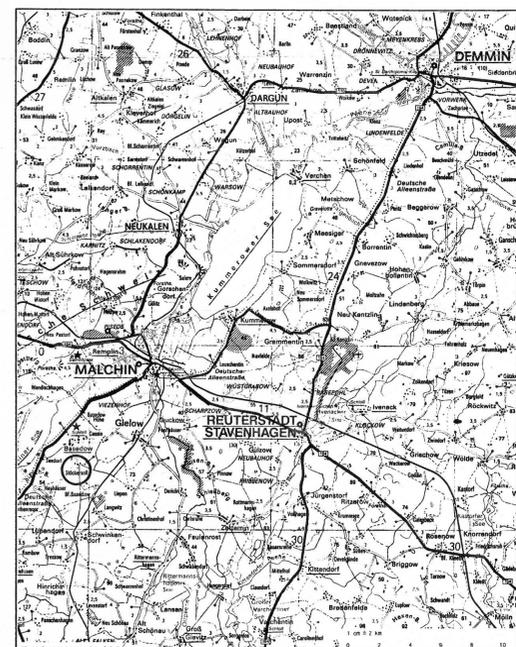
- mögliche Bebauung mit Firstrichtung

PLANFESTSETZUNGEN

- Grenzen des Geltungsbereiches der im Zusammenhang bebauten Ortslage
- Abrundung
- Wasserfläche / Grünfläche
- Baulinie
- Standorte für Ausgleichsmaßnahmen, sh. auch Anlage 1 zum Erläuterungsbericht

Gemeinde Basedow **STÖCKERSOLL** Amt Malchin-Land

Plan zur Satzung
über Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage



Blattgröße: 104,5 x 69 cm
Maßstab: 1 : 2.000
Datum: 22.09.97
Architekten Hoffmann-Jensen-Thiele / Fritz-Reuter-Straße 15 / 17033 Neubrandenburg / Tel. 0395 / 5686143 / Fax. 0395 / 5686144