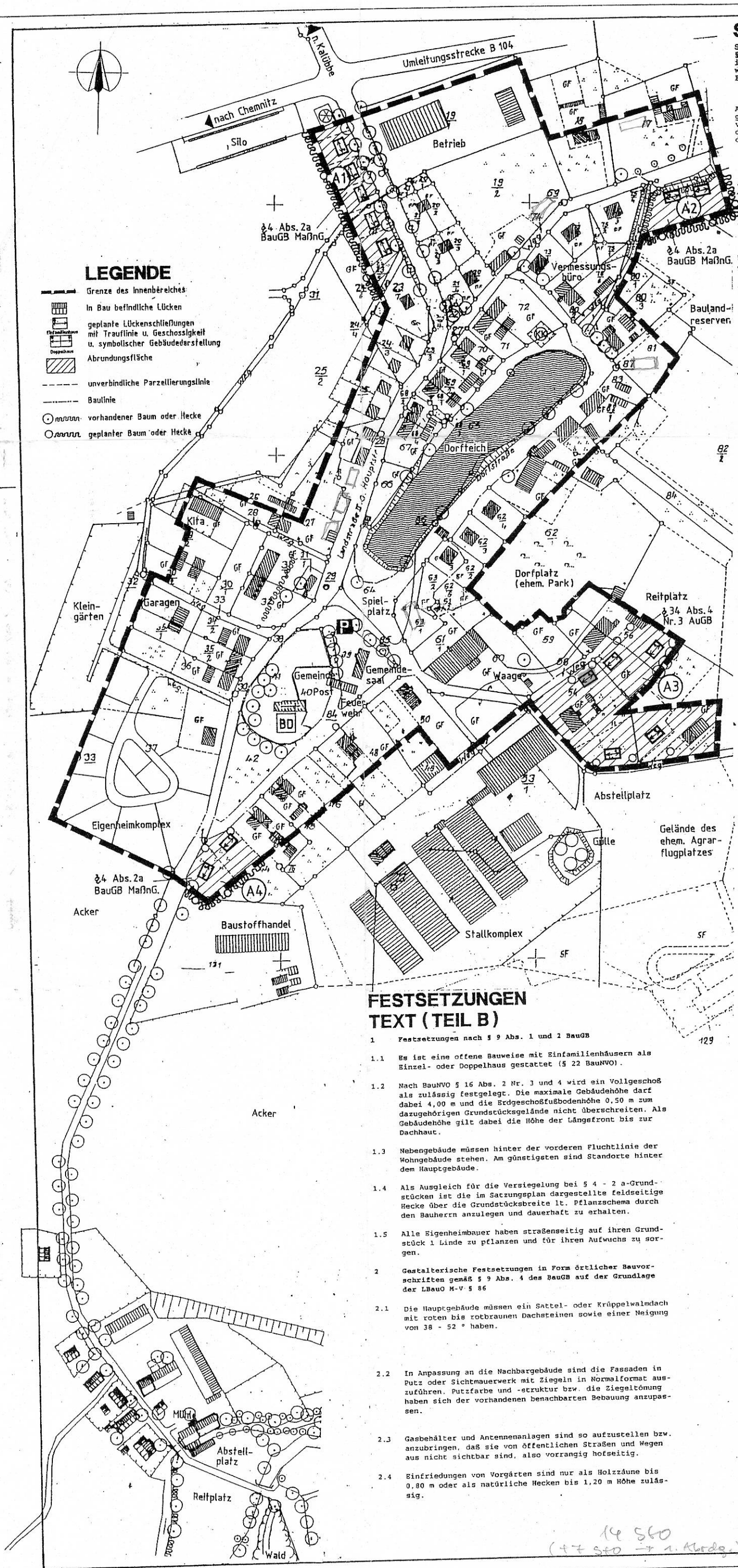

LEGENDE

- Grenze des Innenbereiches
- In Bau befindliche Lücken
- geplante Lückenschließungen mit Trauflinie u. Geschossigkeit u. symbolischer Gebäudedarstellung (Einfamilienhaus, Doppelhaus)
- Abrundungsfläche
- unverbindliche Parzellierungslinie
- Baulinie
- vorhandener Baum oder Hecke
- geplanter Baum oder Hecke

SATZUNG

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG der Gemeinde Zirzow über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Zirzow und ihre erweiterte Abrundung, einschließlich gestalterischer Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V

Auf o. g. Gesetzesgrundlagen in der letztgültigen Fassung aufgrund des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBL. I 1993, S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

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

(2) Die beigefügte Karte (Teil A) mit dem Text (Teil B) und Erläuterungsbericht sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Rechtsfolgen

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Dabei ist als Art der baulichen Nutzung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG nur Wohnbebauung zulässig.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... an den Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde Zirzow.

Zirzow, Siegel Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Satzung bestätigt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen.

Zirzow, Siegel Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom ..... bis ..... hinreichend lange 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 ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zirzow, Siegel Bürgermeister

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

Zirzow, Siegel Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.

Zirzow, Siegel Bürgermeister

6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zirzow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Erläuterungsbericht wurde von der Gemeindevertretung am ..... beschlossen.

Zirzow, Siegel Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 22 BauGB sowie § 86 der LBauO vom 26.04.1994 wurde vom Landrat des Kreises Mecklenburg-Strelitz am ..... AZ: ..... mit/ohne Auflagen erteilt.

Zirzow, Siegel Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden eingearbeitet. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat des Kreises Mecklenburg-Strelitz am ..... AZ: ..... bestätigt.

Zirzow, Siegel Bürgermeister

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

Zirzow, Siegel Bürgermeister

10. Das Inkrafttreten der Satzung und die Information zu Ort und Zeit der ständigen Einsichtnahme in die Satzung wurden ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig ist auf Geltendmachung von Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften und deren Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... rechtsverbindlich geworden.

Zirzow, Siegel Bürgermeister

FESTSETZUNGEN
TEXT (TEIL B)

1 **Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**

1.1 Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet (§ 22 BauNVO).

1.2 Nach BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 wird ein Vollgeschoß als zulässig festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.

1.3 Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude.

1.4 Als Ausgleich für die Versiegelung bei § 4 - 2 a-Grundstücken ist die im Satzungsplan dargestellte feldseitige Hecke über die Grundstücksbreite lt. Pflanzschema durch den Bauherrn anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

1.5 Alle Eigenheimbauer haben straßenseitig auf ihren Grundstück 1 Linde zu pflanzen und für ihren Aufwuchs zu sorgen.

2 **Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 des BauGB auf der Grundlage der LBauO M-V § 86**

2.1 Die Hauptgebäude müssen ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit roten bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 38 - 52 ° haben.

2.2 In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. die Ziegeltönung haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen.

2.3 Gasbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hofseitig.

2.4 Einfriedungen von Vorgärten sind nur als Holzzäune bis 0,80 m oder als natürliche Hecken bis 1,20 m Höhe zulässig.

Karte auf der Basis älterer Vermessungs-, Liegenschafts- und topografischer Karten, durch Begehung ergänzt.
Keine Vermessungsgenauigkeit!

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG

ENTWURF

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG			
ZIRZOW / KREIS MECKLENBURG-STRELITZ			Bearbeiter
M 1 : 3000	Sep. 1995		Blatt-Nr.

14 560
(+7 560 + 1. Abdg.)