

FESTSETZUNGEN TEXT (TEIL B)

Allgemeine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- 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 Erdgeschosßbodennöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.
- Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhäuser gestattet (§ 22 BauNVO).
- Die Baulinie ist die Verlängerung der vorderen Gebäudeflucht benachbarter bestehender Wohngebäude. Nebengebäude müssen hinter dieser Gebäudeflucht stehen.

Übernahme von örtlichen Bauvorschriften laut LBauO M-V § 86 in die Satzung nach § 9 Abs. 4 BauGB für alle Standorte

- Die Hauptgebäude müssen deutlich einen rechteckigen Grundriß in einem Verhältnis von großer 1 : 1,15 und Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit roten bis braunen Dachsteinen bei einer Dachneigung zwischen 18 ° und 52 ° haben. Quadratische Grundrisse und Walmdächer sind unzulässig.
- In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. die Ziegeltonung haben sich der vorhandenen benachbarter Bebauung anzupassen. Diese Materialien und Holz sind auch bei den Nebengebäuden anzuwenden.
- Gasbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hoftseitig.
- Einfriedigungen von Vorgärten sind nur als Holzzaun bis 0,80 m Höhe oder als natürliche Hecke bis 1,50 m Höhe zulässig.

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 Breesen.

Breesen, Siegel Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am den Entwurf der Satzung bestätigt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen.

Breesen, Siegel Bürgermeister
1. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom bis hinreichend lange nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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.

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

Breesen, 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.

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

Breesen, Siegel Bürgermeister
7. Die Genehmigung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, § 22 BauGB und der L-VO vom 16.07.1993 wurde vom Landrat des Kreises Demmin am AZ: mit/ohne Auflagen erteilt.

Breesen, 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 Demmin am AZ: bestätigt.

Breesen, Siegel Bürgermeister
9. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

Breesen, 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 rechtsverändertlich geworden.

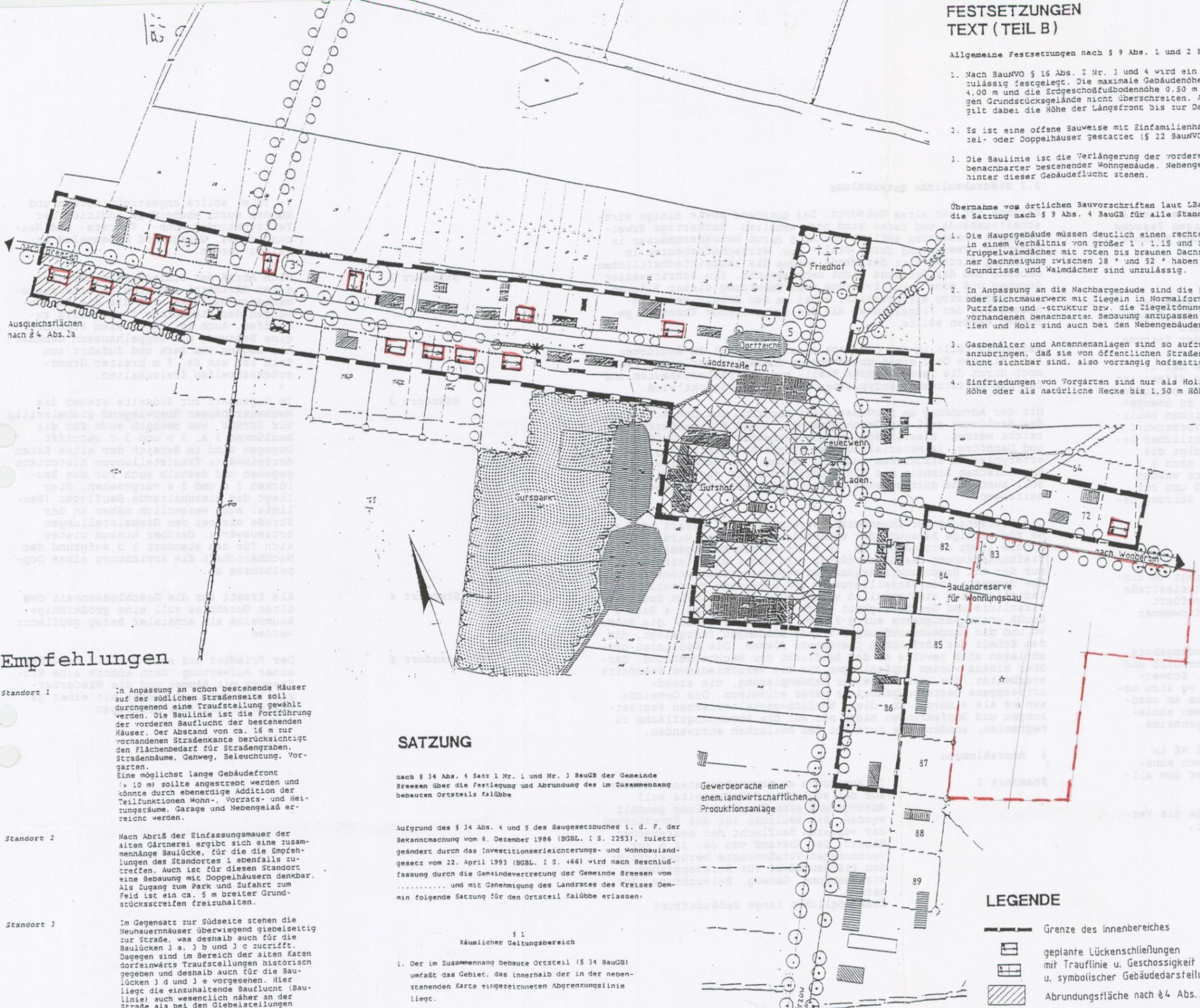
Breesen, Siegel Bürgermeister

ENTWURF 017/91-02

ABRUNDUNGSSATZUNG

KALÜBBE
KREIS DEMMIN

M 1 : 2000 April 1995 Blatt-Nr.



Empfehlungen

- Standort 1**
In Anpassung an schon bestehende Häuser auf der südlichen Straßenseite soll durchgehend eine Traufstellung gewählt werden. Die Baulinie ist die Fortführung der vorderen Bauflucht der bestehenden Häuser. Der Abstand von ca. 16 m zur vorhandenen Straßenkante berücksichtigt den Flächenbedarf für Straßengraben, Straßendämme, Gehweg, Beleuchtung, Vorgarten.
Eine möglichst lange Gebäudefront (> 10 m) sollte angestrebt werden und könne durch ebenerdige Addition der Teilfunktionen Wohn-, Vorrats- und Heizräume, Garage und Nebengelaß erreicht werden.
- Standort 2**
Nach Abriß der Einfassungsmauer der alten Gärtnerei ergibt sich eine zusammenhängende Baulücke, für die die Empfehlungen des Standortes 1 ebenfalls zutreffen. Auch ist für diesen Standort eine Bebauung mit Doppelhäusern denkbar. Als Zugang zum Park und Zufahrt zum Feld ist ein ca. 5 m breiter Grundstückstreifen freizuhalten.
- Standort 3**
Im Gegensatz zur Südseite stehen die Neuhäuser überwiegend einseitig zur Straße, was deshalb auch für die Baulücken 1 a, 1 b und 1 c zutrifft. Dagegen sind im Bereich der alten Käsen dorfeinwärts Traufstellungen historisch gegeben und deshalb auch für die Baulücken 1 d und 1 e vorgesehen. Hier liegt die einzuhaltende Bauflucht (Baulinie) auch wesentlich näher an der Straße als bei den Giebelstellungen ortsauswärts. Darüber hinaus bietet sich für den Standort 3 d aufgrund der Nachbarschaft die Errichtung eines Doppelhauses an.
- Standort 4**
Als Ersatz für die Geschlossenheit des alten Gutshofes soll eine großkronige Baumreihe als achsialer Bezug gepflanzt werden.
- Standort 5**
Der Friedhof und sein Vorfeld bedürfen einer Aufwertung. Dazu könnte eine Einfassung mit Bäumen und die Wiederherstellung des Dorfteiches mit einer gestalteten Uferzone beitragen.

SATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB der Gemeinde Breesen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen vom und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Demmin folgende Satzung für den Ortsteil Kalübbe erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Karte (Teil A) und Text (Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung ihrer Genehmigung durch den Landrat des Kreises Demmin in Kraft.

LEGENDE

- Grenze des Innenbereiches
- geplante Lückenschließungen mit Trauflinie u. Geschossigkeit u. symbolischer Gebäudedarstellung
- Abrundungsfläche nach § 4 Abs. 2a BauMaßG.
- Fläche, die nur auf der Grundlage eines B- oder V-Planes bebaut werden soll
- unverbindliche Parzellierungslinie
- Baulinie
- vorhandener Baum oder Hecke
- geplanter Baum oder Hecke