

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich vom/am bis

Reinberg, Siegel Bürgermeister

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

Reinberg, Siegel Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom bis 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, vom/am bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.

Reinberg, Siegel Bürgermeister

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

Reinberg, 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.

Reinberg, Siegel Bürgermeister

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

Reinberg, Siegel Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung wurde gemäß § 246 a BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde am AZ: mit/ohne Auflagen erteilt.

Reinberg, Siegel Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden eingearbeitet. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am AZ: bestätigt.

Reinberg, Siegel Bürgermeister

9. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

Reinberg, 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.

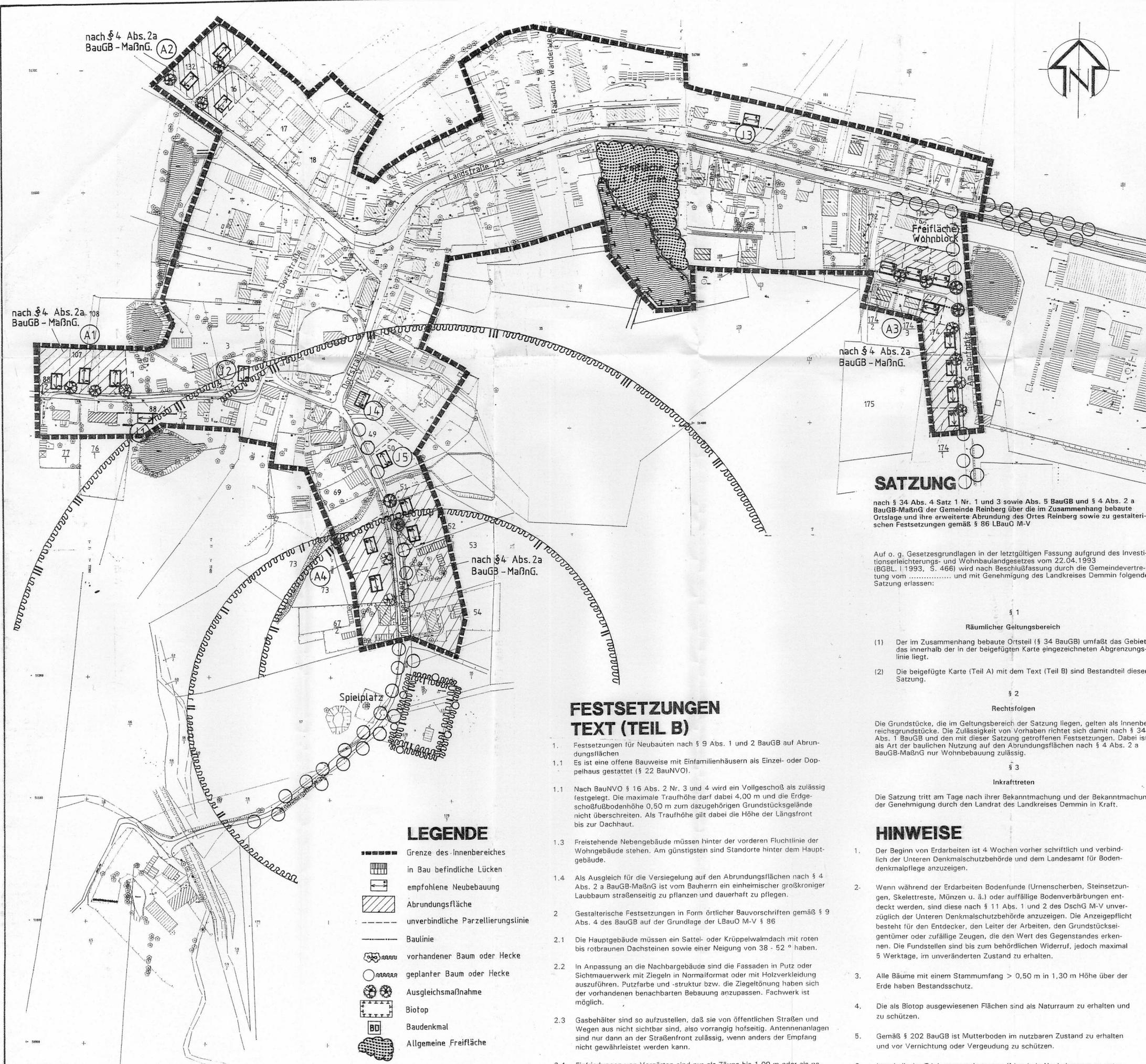
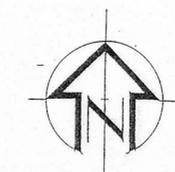
Reinberg, Siegel Bürgermeister

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

ENTWURF

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

REINBERG / KREIS DEMMIN		Bearbeiter
M 1 : 2000	Jan. 1996	Blatt - Nr.



nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG. (A2)

nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG. (A1)

nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG. (A3)

nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG. (A4)

SATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 sowie Abs. 5 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG der Gemeinde Reinberg über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ihre erweiterte Abrundung des Ortes Reinberg sowie zu gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 LBauO M-V

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

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Rechtsfolgen

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich damit nach § 34 Abs. 1 BauGB und den mit dieser Satzung getroffenen Festsetzungen. 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 durch den Landrat des Landkreises Demmin in Kraft.

HINWEISE

- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverbürgungen entdeckt werden, sind diese nach § 11 Abs. 1 und 2 des DschG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Fundstellen sind bis zum behördlichen Widerruf, jedoch maximal 5 Werktage, im unveränderten Zustand zu erhalten.
- Alle Bäume mit einem Stammumfang > 0,50 m in 1,30 m Höhe über der Erde haben Bestandsschutz.
- Die als Biotop ausgewiesenen Flächen sind als Naturraum zu erhalten und zu schützen.
- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Innerhalb der Trinkwasserschutzzone II hat jede Neubebauung zu unterbleiben.

FESTSETZUNGEN TEXT (TEIL B)

- Festsetzungen für Neubauten nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB auf Abrundungsflächen
 - Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet (§ 22 BauNVO).
 - Nach BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 wird ein Vollgeschöß als zulässig festgelegt. Die maximale Traufhöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschößfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.
 - Freistehende Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude.
 - Als Ausgleich für die Versiegelung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG ist vom Bauherrn ein einheimischer großkroniger Laubbaum straßenseitig zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
 - Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 des BauGB auf der Grundlage der LBauO M-V § 86
 - Die Hauptgebäude müssen ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit roten bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 38 - 52 ° haben.
 - In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat oder mit Holzverkleidung auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. die Ziegeltönung haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen. Fachwerk ist möglich.
 - Gasbehälter sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hofseitig. Antennenanlagen sind nur dann an der Straßenfront zulässig, wenn anders der Empfang nicht gewährleistet werden kann.
 - Einfriedungen von Vorgärten sind nur als Zäune bis 1,00 m oder als natürliche Hecken bis 1,50 m Höhe zulässig.

LEGENDE

- Grenze des Innenbereiches
- in Bau befindliche Lücken
- empfohlene Neubebauung
- Abrundungsfläche
- unverbindliche Parzellierungslinie
- Baulinie
- vorhandener Baum oder Hecke
- geplanter Baum oder Hecke
- Ausgleichsmaßnahme
- Biotop
- Baudenkmal
- Allgemeine Freifläche