

Satzung der Gemeinde Babst
über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Nr. 1
für das Gebiet "Wohnbebauung bei den Pernieker Büschen" gemäß § 4 Abs. 2a
BauGB-MaßnahmenG i.V.m. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB der Ortslage Perniek

Aufgrund des § 4 Abs.2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S 623) i.V.m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz am 08.04.1994 und des § 86 Abs.4 LBauO M-V vom 26.04.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird im Nordosten durch die Dorfstraße, Garten- und Ackerfläche, im Süden durch eine brachgefallene Bauernstelle und eine Hecke, im Westen durch Ackerland und im Norden durch die benachbarte Bebauung sowie eine Gewerbefläche begrenzt.

2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB

1) Art der baulichen Nutzung: Der Geltungsbereich der Satzung wird als Kleinsiedlungsfläche festgesetzt. Dabei sind gemäß § 4 Abs 2a BauGB-MaßnahmenG für die einbezogene Fläche ausschließlich Wohngebäude mit Nebengebäuden für landwirtschaftlichen Nebenerwerb und weiteren ausschließlich dem Wohnen dienenden Nebengebäuden zugelassen.

2) Maß der baulichen Nutzung: Für den gesamten Geltungsbereich ist die eingeschossigkeit bindend.

3) Die vorhandenen Bäume sind zu schützen:
- mechanische Schäden im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich sind abzuwenden,
- unumgängliche unterirdische Trassenführung von Versorgungsleitungen sind bis 2 m vom Stamm entfernt möglich, wenn die Wurzeln durch Handschachtung erhalten werden,
- Baumaterialien, Düngemittel usw. dürfen im Kronenbereich nicht gelagert werden.
- Versiegelnde Bauvorhaben sind im Kronenbereich unzulässig,
- Wege und Leichtbauwerke (z.B. Carports) mit wasserdurchlässigen Belägen und Koffertiefen von geringer als 0,20 m mit 3 m Mindestabstand vom Baumstamm sind zulässig, wenn die Fläche der verfestigten Oberfläche geringer als 1/3 des Kronenbereichs ist.

4) Der offene Graben und der Teich sind dauernd zu erhalten. Die Uferzone ist gem. § 81 Abs. 1-2 LWaG im 7 Meter breiten Gewässerrandstreifen zu schützen.

5) Bodenverdichtung und Bodenversiegelung sind auf Flächen zu beschränken, die für Bebauung, Platz- und Wegeflächen unbedingt benötigt werden. Auf allen übrigen Flächen ist der Boden zu erhalten, Auf- und Abtrag zu vermeiden.

6) Für Flächenbefestigungen sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

7) Jedes Grundstück auf der einbezogenen Fläche gewährleistet auf Dauer 2 mittel- bis großkronige Bäume im Vorgartenbereich in den Arten: Stieleiche, Birke, Buche Bergahorn, Feldahorn, Hainbuche, Esche, Kiefer, Linde, Kastanie.

8) Entlang der Steuobstwiese im einbezogenen Bereich werden an der Straße 4 Stieleichen und außerhalb des überplanten Bereichs an der Dorfstraße in Perniek 6 Stieleichen gepflanzt und dauernd erhalten. Qualität: HmDB 12-14

9) die auf der einbezogenen Fläche auf den Grundstücksgrenzen festgesetzten Hecken heimischer Arten sind dauernd zu erhalten. Arten: Hasel, Schlehe, Hartriegel, Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schneeball, Heckenkirschen, Wildrosen, Stechpalme, Ginster
Menge: 1 Strauch je 2 m² Qualität Str. 60-100

10) In Nutz- und Ziergärten darf die Menge der Laubgehölze nicht geringer sein als die Menge der Nadelgehölze.

11) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, so ist unverzüglich die untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Gestalterische Festsetzungen gem § 86 LBauO M-V

12) Dachausbildung: Die Dachneigung beträgt 35°-49°. Als Eindeckung sind Dachsteine aus Ton und Beton in den Farben hellrot über rot bis rotbraun bzw. grau zulässig. Die Dächer sind symmetrisch als Satteldach oder Krüppelwalmdach auszubilden.

13) Die Fassadenausbildung ist klinkersichtig, geputzt, mit Holzverschalung bzw. in Kombination der Materialien zulässig.

14) Die Einfriedigung ist als Holzlattenzaun oder als Lebendhecke, jeweils in einer Höhe bis zu einem Meter bzw. mit unbeschnittenen Stäuchern zulässig.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Kraft.

Karte zur Satzung 1:1000



Zeichenerklärung

gem. Planzeichenvorschrift 1990

Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereichs
- Baugrenze
- NISF Niederspannungsfreileitung
- NSK Niederspannungskabel
- Wasser Wasserleitung
- bestehende Laubbäume
- geplante Laubbäume
- bestehende Hecken
- geplante Hecken
- STOW Steuobstwiese
- 7 Meter Gewässerschutzstreifen gem § 81 LWaG

Zeichen ohne Normcharakter

- bestehende Gebäude
- Gebäude künftig fortfallend
- Vorschlag für Wohngebäude Garagen und Grundstücksgrenzen
- 148 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen

Verfahrensvermerke

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Babst, den

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 15.05.1995 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Babst, den

Der Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 29.06.1995 bis zum 28.07.1995 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist am 13.06.1995 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.

Babst, den

Der Bürgermeister

Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.05.1995 und am 27.08.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Babst, den

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1.1.1995 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte und der Gebäude gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3900 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 25.8.95

Leiter des Katasteramtes Wismar

Satzung der Gemeinde Babst

über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Nr. 1
für das Gebiet
"Wohnbebauung bei den Pernieker Büschen"
gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
i.V.m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
der Ortslage Perniek

August 1995