

SATZUNG DER GEMEINDE MATGENDORF ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE DES DORFES MATGENDORF

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG sowie § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 446) und § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl. - Vorp. GI Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom ... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes MATGENDORF erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die Karte und ihre Festsetzungen und der Text sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 22.05.1997/ 22.09.1997 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am ... im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.
Jördenstorf, Amtsvorsteher
- (2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Jördenstorf, Amtsvorsteher
- (3) Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten im Eingangsbereich der Amtsverwaltung des Amt Jördenstorf zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt:

montags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr
dienstags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr
mittwochs	von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr
donnerstags	von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
freitags	von 8.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf am ... bekannt gemacht worden.
Jördenstorf, Amtsvorsteher
- (4) Die Gemeindevertretersitzung hat am ... die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Jördenstorf, Amtsvorsteher
- (5) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Matgendorf, wurde von der Gemeindevertretersitzung am ... beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Jördenstorf, Amtsvorsteher
- (6) Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB i. V. m § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG durch den Landrat des Landkreises Güstrow, AZ: ... mit / ohne Auflagen erteilt.
Jördenstorf, Amtsvorsteher

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Landwirtsch. Nutzung
- Gemeinschaftseinrichtung
- Denkmalgeschütztes Gebäude/Anlage
- P Pumpstation
- KA Kläranlage
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Bushaltestelle
- Nummer der Abrundungsfläche
- vorhandene Trinkwasserleitung
- Bestand ergänzt
- Planung ergänzt

KARTE - FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG
- Abrundungsfläche nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baulinie
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- oder Doppelhaus zulässig
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a
- Erhaltungsgebot Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25b
- Erhaltungsgebot Bäume
- Grünfläche / Park / Badestrand / Wiese § 9 Abs. 1 Nr. 15
- Umgrenzung der Flächen die gem. VDI 3473 § 9 Abs. 1 Nr. 10 von neuer Wohnbebauung im Dorfgebiet freizuhalten ist

TEXT - FESTSETZUNGEN

1. nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG
Auf den erweiterten Abrundungsflächen der Standorte 1 - 4 sind nur Wohngebäude und dazugehörige Nebengebäude zulässig
2. nach § 9 BauGB
2.1 NUTZUNG
- Auf den erweiterten Abrundungsstandorten sind Wohngebäude ausschließlich an der Erschließungsstraße zulässig, eine Bebauung in zweiter Reihe ist unzulässig.
- Auf den erweiterten Abrundungsflächen wird eine Grundstücksbreite von mindestens 25 m / Einzelwohnhaus festgesetzt, um die lockere dörfliche Bebauung zu sichern.
- Als Grundflächenzahl (GRZ) ist max. 0,3 zulässig.
2.2 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 8a BNatSchG - Ausgleich und Kompensation)
- Im Satzungsbereich ist der vorhandene Baumbestand gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow zu erhalten.
- Zur Einbindung der Abrundungsflächen in die umgebende Landschaft sind in den in der Karte gekennzeichneten Bereichen 3 m breite Gehölzpflanzungen aus Sträuchern und Bäumen entsprechend den Artenlisten anzulegen (2 Reihen, Reihenabstand 1 m, 1 Baum je 15 - 20 m lfd. Gehölzpflanzung).
- Es ist eine 3-jährige Anwachspflege für das Pflanzgut zu sichern, ausgefallenes Pflanzgut ist unmittelbar in der nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Artenliste Sträucher		Artenliste Bäume	
Hartrieel	Comus sanguinea	Kastanie	Aesculus hippocastanum
Hasel	Corylus avellana	Birke	Betula pendula
Weißdorn	Crataegus monogyna	Feldahorn	Acer campestre
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Schlehe	Prunus spinosa	Esche	Fraxinus excelsior
Hundsrose	Rosa canina	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Schneeball	Viburnum opulus	Winterlinde	Tilia cordata
Wolliger Schneeball	Biburnum lantana	Spitzahorn	Acer platanoides
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Stieleiche	Quercus robur
Faulbaum	Rhamnus frangula	Traubeneiche	Quercus patraea
Salweide	Salix caprea	Vogelkirsche	Prunus avium
Ohnweide	Salix aurita	Wildapfel	Malus sylvestris
Flieder	Syringa vulgaris	Eberesche	Sorbus aucuparia
		Walnuß	Juglans regia

- (7) Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom ... erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am ... AZ: ... bestätigt.
Jördenstorf, Amtsvorsteher
- (8) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Matgendorf wird hiermit ausgefertigt.
Matgendorf, Bürgermeister
- (9) Die Satzung ist am ... zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ... rechtsverbindlich geworden.
Jördenstorf, Amtsvorsteher

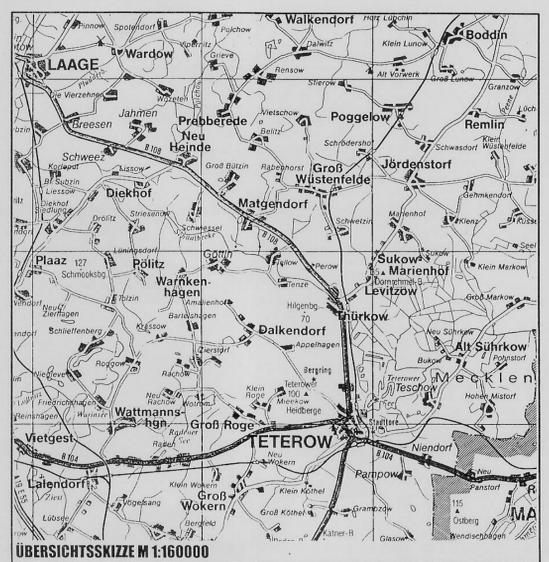
- Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind durch die vielseitige Nutzung als Zier-, Gemüse- und Obstgarten sowie durch eine artenreiche Bepflanzung mit vorzugsweise einheimischen Pflanzen zu strukturreichen Hausgärten zu entwickeln. Der Anteil der mit Nadelgehölzen begrünter Flächen darf nicht mehr als 10 % der Grundstücksfläche überschreiten.
 - Bei der Planung der Bebauung ist die Zuwegung zu den Grundstücken außerhalb des Wurzelbereichs der Linden zu legen.
3. nach § 86 Abs. 1 und Abs. 4 LBauO M-V
 - 3.1 DÄCHER
- Die Dächer der neuen Hauptgebäude sind nur als geneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° mit Tonpfannen- oder Betonsteindeckung in den Farben rot bis rotbraun und Reddeindeckung zulässig.
 - 3.2 NEBENANLAGEN
- Öl- und Gas tanks sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht zulässig, in Vorgärten sind sie oberirdisch nicht zulässig.

4. AUFLAGEN UND HINWEISE AUS DEN STELLUNGSNAHMEN DER TÜB

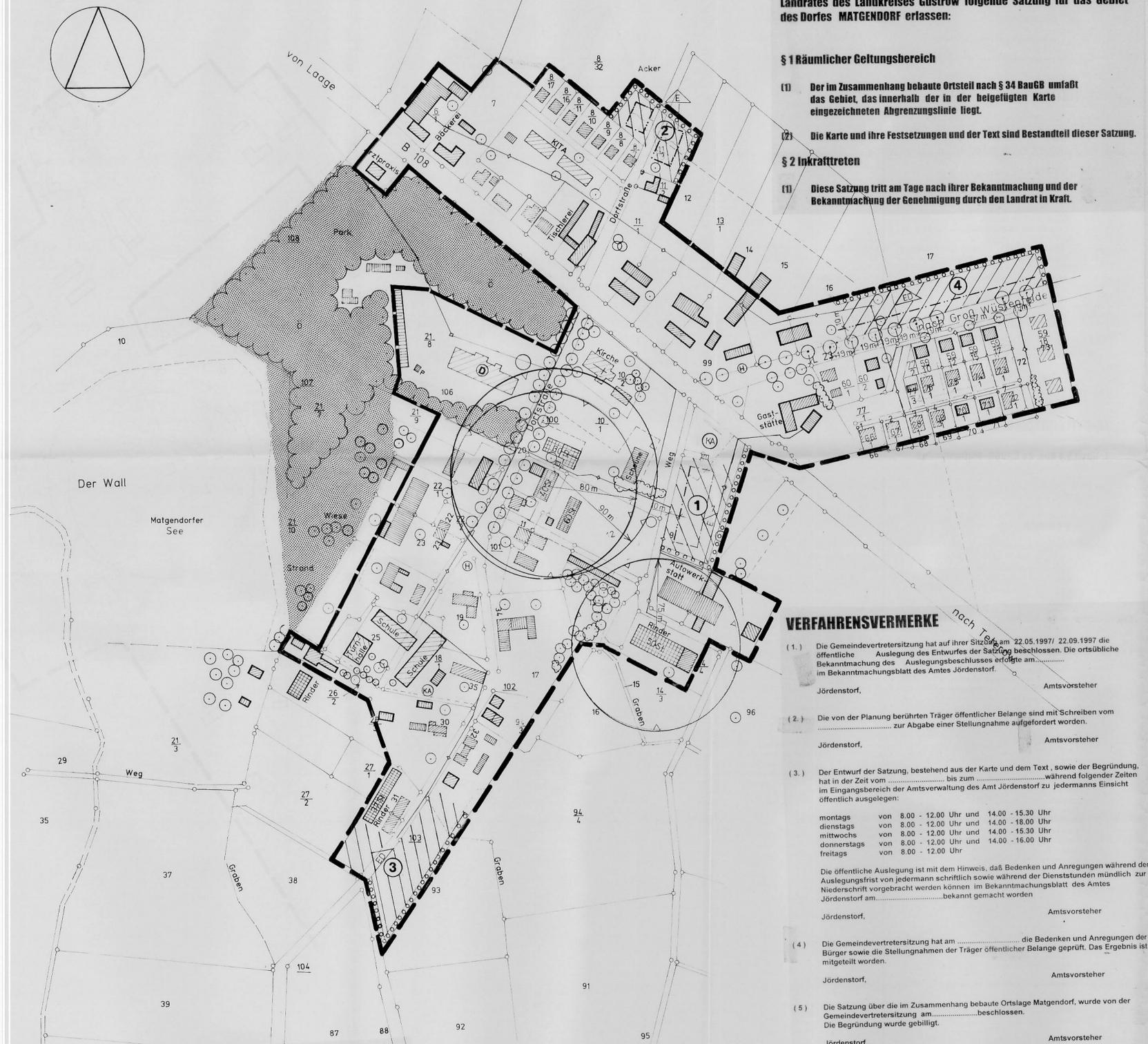
- Landesamt für Bodendenkmalpflege:
1 Der Beginn von Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3)
- 2 Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993 S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Landkreis Güstrow / Staun
Von den künftigen Bauherren sind alle zutreffenden gesetzlichen Vorschriften einzuhalten
- Zweckverband „Wasser / Abwasser Mecklenburgische Schweiz“
Vor Verkauf der entsprechenden Grundstücke (Flurstück 16) auf der erweiterten Abrundungsfläche 4 ist eine Abstimmung mit dem Zweckverband erforderlich um die genaue Lage der vorhandenen Trinkwasserleitung einzumessen.

MATGENDORF GEMEINDE MATGENDORF LANDKREIS GÜSTROW

KARTE ZUR SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE



ÜBERSICHTSSKIZZE M 1:160000
A & S - Architekten & Stadtplaner GmbH
August - Miltch - Straße 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215
Neubrandenburg, im Mai 1997 geändert/ergänzt: 2. Entwurf Sept 1997



Flur 1, Flur 3, Gemarkung Matgendorf
Gemeinde Matgendorf Landkreis Güstrow
Vervielfältigung: Nr. 37/97
Vervielfältigung nach Genehmigung des Herausgebers:
Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow
Außenstelle Teterow, Rostocker Straße 43 - 49 17166 Teterow
vom 16.06.97

Kartengrundlage:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Flur 1 u. 3 Gemarkung Matgendorf Gemein-
de Matgendorf Landkreis Güstrow im Maß-
stab 1:4000 Vergrößerung auf Maßstab
1:2000 mit eigenen, unmaßstäblichen Ergänzungen nach
Bestandsaufnahme.