RABENHORST
Gemeinde Neu Heinde

Satzung der Gemeinde Neu Heinde über die Festsetzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Gebiet des Dorfes

ABGRENZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 und 4 BauGB in d

Aufgrund der § 34 Abs. 4 und § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 5 November 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18 August 1997 (BGBl. I S. 2081), der Baunutzungsverordnung - und Planzeichenverordnung vom 22. August 1990 (BGBl. I S. 1133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15 Juni 1994 (BGBl. I S. 1274) und nach Verwaltungsvorschrift des Landwirtschaftsministeriums vom [illegible] und mit Genehmigung vom Landrat des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Dorf RABENHORST erlassen:

1 § Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist aus der Bebauungsplanzeichnung vom [illegible] zu entnehmen.

2 § Begründung

Die Begründung der Satzung ist aus der Bebauungsplanzeichnung vom [illegible] zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat am [illegible] die Satzung der Gemeinde Neu Heinde über die Festsetzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Gebiet des Dorfes RABENHORST beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am [illegible] erfolgt.

Neu Heinde, den [illegible]

Der Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Neu Heinde über die Festsetzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Gebiet des Dorfes RABENHORST wird hiermit ausgefertigt.

Neu Heinde, den [illegible]

Der Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Neu Heinde über die Festsetzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Gebiet des Dorfes RABENHORST ist gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am [illegible] durch Aushang an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Mit dem Aushang ist der Beginn der Auslegung bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit der Begründung zur Einsicht bereitgehalten worden. Die Satzung ist am [illegible] in Kraft getreten.

Neu Heinde, den [illegible]

Der Bürgermeister

TEIL - ÄNDERUNGEN

1. Satzung § 1 Abs.2

1.1 Bei der unter Zweitwohnung und zum Wochenende zum Ein-Familienhaus umgebauten Scheune ist die Nutzung als Wohnung zulässig (gemäß § 34 Baugesetz)

1.2 Die Angrenzung ist für die zukünftigen Bauvorhaben gemäß Bebauungsplanzeichnung, die Grundstücksgrenzen bestimmen.

1.3 Grundstücksgrenzen Angrenzung an die vorhandenen Bauvorhaben gemäß Flurkarte

2. zum § 10 Abs.1 und Abs.4 BauGB i.V.

2.1 Grundstücksgrenzen Angrenzung an die vorhandenen Bauvorhaben gemäß Flurkarte

2.2 Die Nutzung ist zulässig gemäß § 34 Baugesetz

2.3 Grundstücksgrenzen Angrenzung an die vorhandenen Bauvorhaben gemäß Flurkarte

2.4 Die Nutzung ist zulässig gemäß § 34 Baugesetz

2.5 Die Nutzung ist zulässig gemäß § 34 Baugesetz

3. Aufgrund von der Stellungnahme des Landkreises für Bodenordnungsfragen

3.1 Das Plan ist von Grundstücken der Anlieger Eichenweg Grundstücken und zum Teil Grundstücken der Gemeinde Neu Heinde Grundstücken zum Wohnen und Landwirtschaft. Die Grundstücksgrenzen sind gemäß Bebauungsplan Zeichnung und Bebauungsplan Begründung und Satzung Grundstücksgrenzen Angrenzung an die vorhandenen Bauvorhaben gemäß Flurkarte und Bebauungsplan Zeichnung und Bebauungsplan Begründung und Satzung Grundstücksgrenzen Angrenzung an die vorhandenen Bauvorhaben gemäß Flurkarte und Bebauungsplan Zeichnung und Bebauungsplan Begründung und Satzung Grundstücksgrenzen Angrenzung an die vorhandenen Bauvorhaben gemäß Flurkarte und Bebauungsplan Zeichnung und Bebauungsplan Begründung und Satzung.

ERGÄNZUNGSSATZUNG EINBEZIEHUNG DES WOHNGEBIETES ERWEITERUNG

Wohngebiete
Bebauungsplan
Grundstücksgrenzen
Kataster des Flurstücksgebietes (Amtliche Kartenkopie)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat am [illegible] die Satzung der Gemeinde Neu Heinde über die Festsetzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Gebiet des Dorfes RABENHORST beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am [illegible] erfolgt.

Neu Heinde, den [illegible]

Der Bürgermeister

Die Satzung der Gemeinde Neu Heinde über die Festsetzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Gebiet des Dorfes RABENHORST wird hiermit ausgefertigt.

Neu Heinde, den [illegible]

Der Bürgermeister

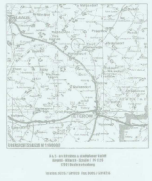
Die Satzung der Gemeinde Neu Heinde über die Festsetzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Gebiet des Dorfes RABENHORST ist gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am [illegible] durch Aushang an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Mit dem Aushang ist der Beginn der Auslegung bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit der Begründung zur Einsicht bereitgehalten worden. Die Satzung ist am [illegible] in Kraft getreten.

Neu Heinde, den [illegible]

Der Bürgermeister

RABENHORST
GEMEINDE NEU HEINDE
SATZUNGS-SKETCH

PLAN ZUR SATZUNG DER GEMEINDE NEU HEINDE
ÜBER DIE FESTSETZUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE



Entwurfsverfasser: A. BÖTTCHER MAURERMEISTER
GEMEINDE NEU HEINDE
1. ÄNDERUNGEN SATZUNG

Planfertiger: Gemeinde Neu Heinde
Dorfstraße 1 · 17166 Neu Heinde
Tel. 039 9 [illegible]

Entwurfsverfasser: Bauunternehmer A. Böttcher
Dorfstraße 1 · 17166 Neu Heinde
Tel. 039 9 [illegible]

RABENHORST GEMEINDE PREBBEREDE
1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB vom 16.Juni 1997

Auf Grund des § 10 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (i.d.F. der Bekanntmachung vom 27 August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M. V. vom 26.Mai 1998 (GVOBl. M-V. Nr. 16, S.468 - BGV) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung folgendes Ortsteilsatz für das Dorf Rabenhorst erlassen:

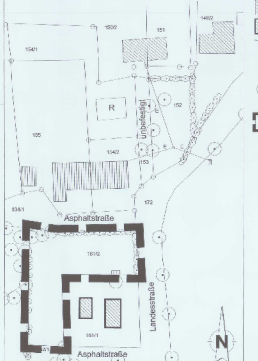
Aufgrund der § 11 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 1 und 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Prebberede vom 25.11.2004 wird die 1. Änderung der Satzung vom 16.Juni 1997 mit folgenden Änderungen und Ergänzungen beschlossen:

1. Der Einleitungsbeschluß zur 1. Änderung der Satzung wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am [illegible] durch Aushang an der Amtstafel bekanntgemacht. Mit dem Aushang ist der Beginn der Auslegung bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit der Begründung zur Einsicht bereitgehalten worden. Die Satzung ist am [illegible] in Kraft getreten.

2. Die vorbereitende Karte zur Bestandsaufnahme der 1. Änderung der Satzung

Die 1. Änderung der Satzung ist mit Ausnahme folgender Teilen der Bestandsmessung in Kraft.

Karte zur 1. Änderung



Zeichenerklärung

Bestand

Wohn- u. Nebengebäude (lt. Flurkatasterkarte)

ergänzter Gebäudebestand (ergänzt)

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

Trafo

Hofmitte

vorhandene Bäume und Gebüsche

Hofeinfahrt, Weg (Flurstücksteil)

Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

(1) Die Gemeindevertretung Prebberede hat auf ihrer Sitzung am 25.01.2004 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 30.01.04 durch Aushang im Bekanntmachungskasten der Amtes Malchin-Land-Schwerin.

Teterow, 27.05.05 Amtsdirektor

(2) Die von der Planung tangierten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Teterow, 27.05.05 Amtsdirektor

(3) Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung bestehend aus der Karte und dem Text - Festsetzungen wurde die Begründung haben in der Zeit vom 25.11.2004 bis zum 27.12.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.10.04 im Bekanntmachungskasten des Amtes Malchin-Land-Schwerin bekanntgemacht worden.

Teterow, 27.05.05 Amtsdirektor

(4) Die Gemeindevertretung hat am 27.10.04 zu den vorgebrachten Anregungen der Träger der Stellungnahmen der Behörden gem.§35 Abs.2 BauGB Stellungnahme abgegeben.

Teterow, 27.05.05 Amtsdirektor

(5) Die 1. Änderung der Satzung wurde am 27.10.04 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Teterow, 27.05.05 Amtsdirektor

(6) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Prebberede, 15.11.05 Bürgermeister

(7) Die 1. Änderung der Satzung ist am 27.10.05 gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch Bekanntmachung an der Gemeindetafel in der Dorfstraße und der Bekanntmachungskasten des Amtes Malchin-Land-Schwerin bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung der Satzung ist mit dem Inkrafttreten bekanntgemacht worden.

Teterow, 15.11.05 Amtsdirektor

Projekt:	**RABENHORST GEMEINDE PREBBEREDE**
	1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
Auftraggeber:	Gemeinde Prebberede - Amt Mecklenburgische Schweiz v.- Prentz- Allee 17166 Teterow
Plan:	**Karte zur Satzung nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**
	2003 D 068 — Dipl. Ing. E. Maßmann

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplaner beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
PF 400129 17022 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: ausgefertigte Satzung
Datum: 10/2005
Maßstab: 1:1000

B 180

RABENHORST
Gemeinde Neu Heinde

NORD

M 1 : 2000

Satzung der Gemeinde Neu Heinde über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage für das Gebiet des Dorfes

RABENHORST

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466) und § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl. - Vorp. Gl Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom 28.02.97 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet RABENHORST erlassen:

FLUR 1 , GEMARKUNG GR. BÜTZIN MIT RABENHORST ,
GEMEINDE NEU HEINDE
LANDKREIS GÜSTROW

VERVIELFÄLTIGUNG NR. 11/97
VERVIELFÄLTIGUNG NACH GENEHMIGUNG DES HERAUSGEBERS
KATASTER - UND VERMESSUNGSAMT DES LANDKREISES
GÜSTROW AREALSTATIONSTELLE TETEROW , POSTFACH 1 STRASSE 49
17166 TETEROW VOM 28.02.1997

KARTENGRUNDLAGE:
AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
FLUR/KARTE 1 , GEMARKUNG GR. BÜTZIN MIT
RABENHORST , GEMEINDE NEU HEINDE , LAND-
KREIS GÜSTROW , M 1 : 2000 VERGRÖSSERUNG
FLUR M 1 : 2000 MIT EIGENEN ERGÄNZUNGEN
NACH BESTANDSAUFNAHME

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) **Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nach § 34 BauGB Abs. 4 Nr.3 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.**

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wohngebäude — Bestand ergänzt
- Nebengebäude — Bestand ergänzt
- 167 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- H — Bushaltestelle
- 1 — Nummer der Abrundungsfläche (einfache Abrundung)

FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung nach §34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB
- Baulinie — § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25a
- Erhaltungsgebot Sträucher — § 9 Abs. 1 Nr. 25b
- Erhaltungsgebot Bäume
- ö./p. Grünfläche öffentlich / privat — § 9 Abs. 1 Nr. 15
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1 Nr. 10
- Grundstückszufahrt — § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11

TEXT - FESTSETZUNGEN
1. nach § 9 BauGB

1.1 Für die neuen Grundstücke wird eine Mindestbreite von 25m festgesetzt, um die lockere dörfliche Bebauung beizubehalten. Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt.

1.2 Im Satzungsbereich ist der vorhandene Baumbestand gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow zu erhalten.

1.3 Auf jedes neue Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

2. nach § 86 Abs.1 und Abs.4 LBauO M-V

2.1 ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE
Es ist eine Erdgeschoßfußbodenhöhe bis maximal 0,60 m über OK Erschließungsstraße zulässig.

2.2 DÄCHER
Die neuen Hauptdächer sind nur als geneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° mit Harteindeckung in den Farben rot bis rotbraun zulässig.

2.3 NEBENANLAGEN
Öl- und Gastanks sind erst hinter der straßenseitigen Baufluchtzulässig, in Vorgärten sind sie oberirdisch nicht zulässig.

3. Auflagen aus der Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege:

3.1 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)

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.

VERFAHRENSVERMERKE

(1.) Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 17.10.1996 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 02.01.97 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.

Jördenstorf, 02.01.97 — Amtsvorsteher

(2.) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.10.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jördenstorf, 02.01.97 — Amtsvorsteher

(3.) Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, lag in der Zeit vom 20.02.96 bis zum 07.01.97 während folgender Zeiten im Eingangsbereich der Amtsverwaltung des Amt Jördenstorf zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen:

montags	von	8.00 - 12.00 Uhr	und	14.00 - 15.30 Uhr
dienstags	von	8.00 - 12.00 Uhr	und	14.00 - 18.00 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 02.01.97 bekannt gemacht worden.

Jördenstorf, 02.01.97 — Amtsvorsteher

(4.) Die Gemeindevertretersitzung hat am 28.02.1997 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jördenstorf, 02.04.97 — Amtsvorsteher

(5.) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Rabenhorst, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 26.02.1997 beschlossen. Die Begründung gebilligt.

Jördenstorf, 02.04.97 — Amtsvorsteher

(6.) Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB durch den Landrat des Landkreises Güstrow, AZ: 610-4-68.013 mit / ohne Auflagen erteilt.

Jördenstorf, 28.08.97 — Amtsvorsteher

(7.) Die Auflagen wurden durch den satzungsänderndem 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 Rabenhorst wird hiermit ausgefertigt.

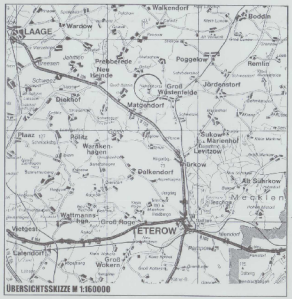
Neu Heinde, 11.08.97 — Bürgermeister

(9.) Die Satzung ist am 16.09.97 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 17.09.97 rechtsverbindlich geworden.

Jördenstorf, 17.09.97 — Amtsvorsteher

RABENHORST
GEMEINDE NEU HEINDE
LANDKREIS GÜSTROW

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



ÜBERSICHTSSKIZZE M 1:160000

A & S - architekten & stadtplaner GmbH
August-Milarch-Straße 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg

Telefon: 0395 / 581070 Fax: 0395 / 581015

B 179

Neubrandenburg, im Oktober 1996 geändert/ ergänzt: Februar 1997