

KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERGÄNZUNGEN MEWEGEN, Kreis Uecker-Randow

PLANZEICHNUNG TEIL A



TEIL B - Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen

1.1. Art und Maß der Nutzung

1.1.1. Die Grundstücksgrößen der Standorte 1 bis 5 müssen mindestens 600m² betragen.
§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

1.1.2. Auf den Standorten 1 bis 5 ist eine Wohnbebauung nur einreihig zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

1.2. Ausgleichsmaßnahmen §§ 1a und 9 Abs. 1a, Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

1.2.1. Auf den Ergänzungsfächen 1 bis 5 ist zur freien Landschaft hin an den Grundstücksgrenzen eine mindestens 2-reihige, 3 m breite Hecke aus einheimischen, standortgerechten Klein- und Großsträuchern zu pflanzen. Die Hecke ist als freiwachsende, naturreisende Hecke zu entwickeln und hat 30 % Vogelnährgeholze zu enthalten (Hundsrose, Holunder, Hartleigle u.a.).

1.2.2. In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den zu bebauenden Grundstücken der Standorte 1-5 ist pro 100m² versiegelter Fläche jeweils 1 Laubbäum einheimischer, standortgerechter Laubbäume mit natürlicher Kronenform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs), Stammumfang 12 - 14 cm in 130 cm Stammhöhe oder ein Obstbaum, Hochstamm, standortgerechte Kernobstsorten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

1.2.3. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke der Standorte 1 bis 5 sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

1.2.4. Nicht verunreinigte Niederschlagswasser auf den Grundstücken der Standorte 1 bis 5 sind auf den vorhandenen Untergrund zu versickern oder aufzufangen und zu verwerten.

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

2.1. Sockelhöhe

Es ist nur eine Sockelhöhe von maximal 1,00 m über dem vorhandenen dazugehörigen Straßenabschnitt zulässig.

2.2. Dächer

2.2.1. Die Hauptdächer sind nur mit einer Dachneigung von 40° - 48° zulässig.

2.2.2. Die Hauptdächer sind nur als einfache Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

2.2.3. Für die Dächer der Hauptgebäude ist nur eine harte Dachdeckung zulässig.

2.3. Außenwände

2.3.1. Für die Oberflächen der Fassaden sind nur Mauerwerk, Fachwerk, Holz, Putz und Glas zulässig.

2.3.2. Die Oberflächen der Fassaden in Sichtmauerwerk sind in gelbbraunen, rotgelben, roten, rotvioletten bis rotbraunen Mauerlegeln auszuführen.

2.3.3. Im Bereich der Dorfstraße sind für die Oberflächen der Fassaden nur Mauerwerk, Fachwerk, Putz, Glas und in Teilen der Fassade Holzverkleidung zulässig. Fassaden vollständig aus Holz sind hier unzulässig.

2.4. Geltungsbereich

2.4.1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für Uml., Erweiterungs- und Neubauten sowie für Veränderungen an der Gestaltung baulicher Anlagen.

2.4.2. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Bereiche, die vom Straßenraum aus sichtbar sind.

HINWEISE

1. Zum Schutz der Gewässer

§ 19g (BGBI. I 50/86) und LW

2. Die Entnahme von Wasser der öffentlichen Anlage.

3. Sollten bei den Tiefbauarbeiten, ist ihre Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.

4. Werden bei Erdarbeiten Schäden anzunehmen ist, dass ein reuses besteht, z.B. archäolog. DShG M-V die untere Denkm.

5. Anzeigepflicht besteht für die zuständigen Behörden, die in unvariiertem Zustand der Anlage spätestens nach dem Zuständigkeitsbereich der sachgemäße Untersuchung

PLANFESTSETZUNGEN

- | | | |
|--|---|--|
| | Geltungsbereich der Satzung | § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB |
| | Fläche der Erweiterung | § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB |
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| | Firstrichtung der Hauptdächer | |
| | Maßangabe von der straßen-
seitigen Flurstücksgrenze
bis zum Geltungsbereich
der Satzung bzw. bis zur
Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB |

Darstellungen ohne Normcharakter

- | | |
|--|----------------------------|
| | Nr. der Ergänzungsfäche |
| | Kennzeichnung der Baulücke |

Bestand und nachrichtliche Übernahmen bzw. Kennzeichnungen

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Wohngebäude | | Nebengebäude |
| | Gemeinbedarf | | landwirtschaftl. Anlagen |
| | Feuerwehr | | Asphalt |
| | Flurstücksgrenze mit Nr. | | Kopfsteinpflaster unbefestigt |
| | verrohrter Graben
offener Graben
(ungefähre Verlauf) | | Baudenkmal |
| | | | Bodendenkmal |
| | | | Grenze des Berg-
werkseigentums
BWE 1047/92
Mewegen West-Ton |
| | | | Altlastverdachtsflächen |

Kartengrundlage:

Flurkarte der Flur 1 der Gemarkung Mewegen im Maßstab 1:4000 des Vermessungsdienstes Mecklenburg. Herausgeber: Landkreis Uecker-Randow, FB Bau, Planung und Kataster, PD Vermessung und Kataster An der Kürsierkaserne 9, 17309 Pasewalk, vergrößert in den Maßstab 1:2000 und selbst eingetragenen Ergänzungen.

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern der Gemeinde Mewegen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes für das Dorf Mewegen und über örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches entspr. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jetzt gültigen Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung M.-V. in der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. S. 468, ber. S. 612), in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Mewegen vom 08.09.2003 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B für das Gebiet des Ortsteiles Mewegen erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet, dass innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung Teil A eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.

2. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die genehmigte Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 23.09.2002 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Mewegen, den 23.9.2004

Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 21.10.2002 bis 28.11.2002 während folgender Zeiten Montag bis Donnerstag 9.00 bis 12.00 - 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag 9.00 bis 12.00 - 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 30.09.2002 bis zum 28.11.2002 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.

Mewegen, den 22.6.2004

Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mewegen, den 22.6.2004

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 08.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mewegen, den 22.6.2004

Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mewegen bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen wurden von der Gemeindevertretung am 08.09.2003 beschlossen.

Mewegen, den 22.6.2004

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB vom Landrat am 04.02.2004 AZ 01835-03-16 mit 1 Maßgabe und Hinweis erteilt.

Mewegen, den 22.6.2004

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den Betriebsbeschluss der Gemeindevertretung vom 17.9.2004 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 2.2.2004 AZ 01835-03-16 bestätigt.

Mewegen, den 22.6.2004

Bürgermeister

Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgesetzt.

Mewegen, den 22.6.2004

Bürgermeister

Die Satzung ist am 22.10.2004 zusammen mit der Genehmigung öffentlich bekanntgemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.10.2003 rechtsverbindlich geworden.

Mewegen, den 22.10.2004

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 14.10.2003 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten in dem Maßstab 1:5000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Pasewalk, den 03. Mai 2004

Leiter des PD Vermessung und Kataster

MEWEGEN LANDKREIS UECKER RANDOW

KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERGÄNZUNGEN

Datum: April 2004 Maßstab: 1:2000 Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Kroll M 2002 D 010 Mewegen, deg

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplaner beratende ingenieure
A. Wilsch-Str. 1, 17033 Neubrandenburg PF 400229 Neubrandenburg
Telefon: 0395/581020 Telefax: 0395/5820215

