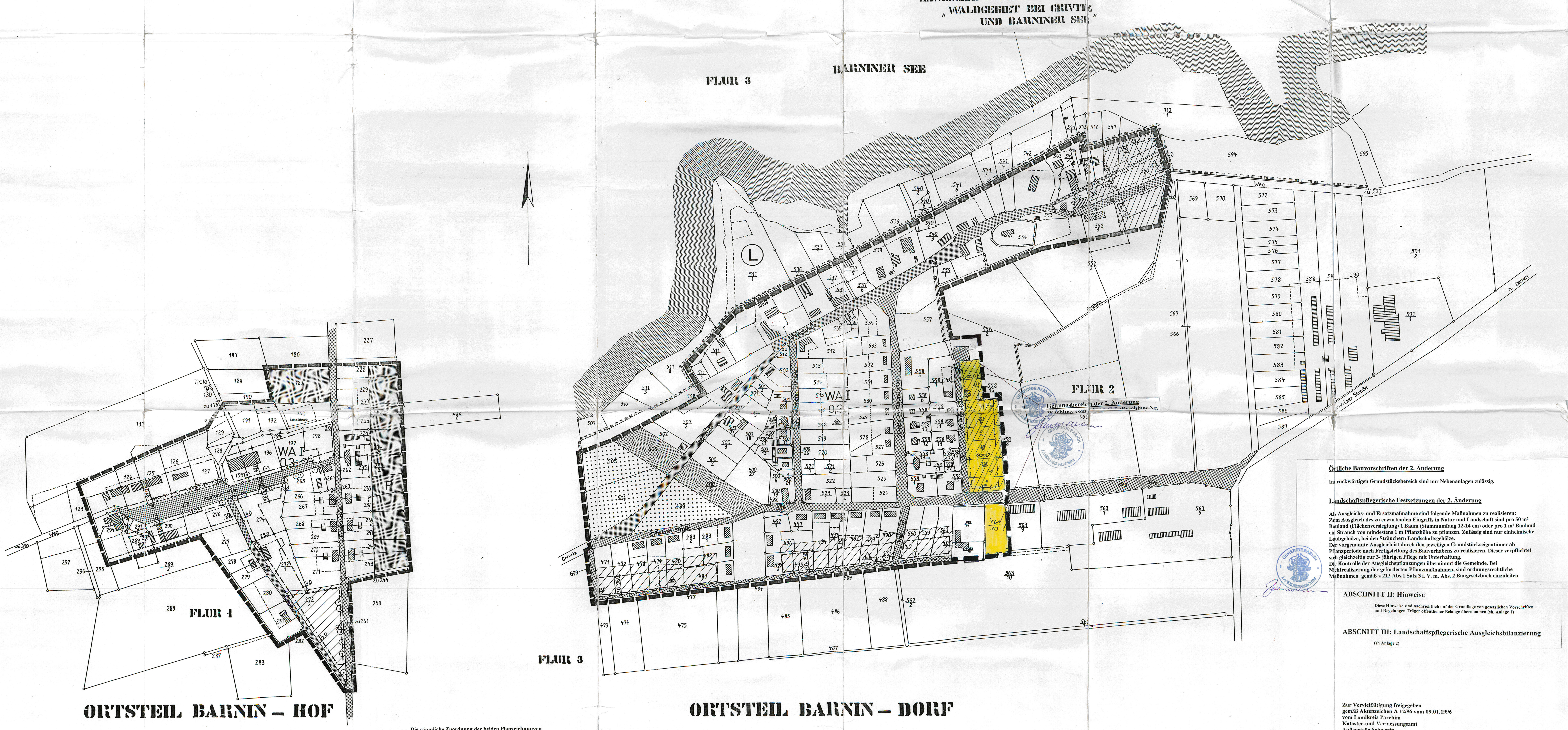
TEIL – A – PLANZEICHNUNG – M. 1 : 2000

SATZUNG DER GEMEINDE BARNIN



Die räumliche Zuordnung der beiden Planzeichnungen Barnin-Dorf und Barnin-Hof erfolgte ohne Maßstab.

Örtliche Bauvorschriften der 2. Änderung

In rückwärtigen Grundstücksbereich sind nur Nebenanlagen zulässig.

Landschaftspflegerische Festsetzungen der 2. Änderung

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind folgende Maßnahmen zu realisieren:
Zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft sind pro 50 m² Bauland (Flächenversieglung) 1 Baum (Stammumfang 12-14 cm) oder pro 1 m² Bauland ein Strauch von mindestens 1 m Pflanzhöhe zu pflanzen. Zulässig sind nur einheimische Laubgehölze, bei den Sträuchern Landschaftsgehölze.
Der vorgenannte Ausgleich ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer ab Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens zu realisieren. Dieser verpflichtet sich gleichzeitig zur 3- jährigen Pflege mit Unterhaltung.
Die Kontrolle der Ausgleichspflanzungen übernimmt die Gemeinde. Bei Nichtrealisierung der geforderten Pflanzmaßnahmen, sind ordnungsrechtliche Maßnahmen gemäß § 213 Abs.1 Satz 3 i. V. m. Abs. 2 Baugesetzbuch einzuleiten

ABSCHNITT II: Hinweise

Diese Hinweise sind nachrichtlich auf der Grundlage von gesetzlichen Vorschriften und Regelungen Träger öffentlicher Belange übernommen (sh. Anlage 1)

ABSCNITT III: Landschaftspflegerische Ausgleichsbilanzierung

(sh Anlage 2)

Zur Vervielfältigung freigegeben
gemäß Aktenzeichen A 12/96 vom 09.01.1996
vom Landkreis Parchim
Kataster-und Vermessungsamt
Außenstelle Schwerin
19361 Parchim

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1; § § 16, 17, 18 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB; §§ 16, 17 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB; § 22 BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO
	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	ausgewiesene Außenbereichsfl., auf dem ausschließl. Wohngebäude zulässig sind	§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
P	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Wasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	anzupflanzende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 5 Abs. 6 BauGB; § 9 Abs. 6 BauGB
L	Landschaftsschutzgebiet	
⊙	zuerhaltende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
38 - 48°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB
SD	Satteldach	

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 55/72 vorhandene Flurstücksbezeichnungen
- vorhandene bauliche Anlagen

3. Nachrichtliche Übernahme

Der Verlauf der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Waldgebiet bei Crivitz und Barniner See" wurde nachrichtlich aus den Lageplänen im Maßstab 1 : 10 000 des Landkreises Parchim - Amt für Naturschutz - vom 24.April 1995 übernommen.

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 479),in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 3 vom 22. Januar 1991).

ABSCHNITT I: Bauliche Nutzung/Örtliche Bauvorschriften

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Die Bebauung erfolgt in Form von Einzel- und Doppelhäusern.

1.2. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe des Wohngebäudes darf 50 cm, gemessen an der mittleren Höhe des dem Grundstück zugehörigen Straßenabschnittes, nicht überschreiten.

1.3. Die Gebäude sind gemäß § 4 Abs 2 Pkt. 1 Baunutzungsverordnung - Allgemeines Wohngebiet - zu errichten. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. (3) BauNVO sind außer Tank- stellen zulässig. Für die einbezogenen Außenbereichsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

1.4. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 u. 2 sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Überbaubarkeit der Grundstücke ist durch Angabe der Grundflächenzahl (GRZ 0,3) und der Darstellung der Baugrenzen festgelegt. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit 1 festgelegt.

3. Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)

3.1. Für die Außenwandgestaltung der Gebäude ist rotes, rotbraunes, gelbes oder weißes Mauerwerk oder weiß bis beige geschlämmter Putz zulässig. Weiterhin sind Fachwerkgebäude zugelassen. Teilflächen der Außenwände dürfen in Holz ausgeführt werden (bis 50 % der Ansichtsfläche). Doppelhaushälften sind einheitlich auszubilden (Farbe, Material, Gestaltung). Bestehendes Sichtmauerwerk darf nicht geputzt werden.

3.2. Als Dachform sind zulässig:

- Bauform 1 - Einzelhäuser - Satteldächer und Krüppelwalmdächer, Walmdächer mit Dachneigung 35° - 50°
- Bauform 2 - Doppelhäuser - Satteldächer, Dachneigung 38° - 48°

Die Eindeckung erfolgt mit Tonziegel oder Betondachsteinen (Hartdach - Farbe rot, braun und anthrazit) bzw. als Reetdach. Für Garagen und Nebenanlagen sind andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

3.3. Die Fläche der Flachdachbauten (Garagen und Nebenanlagen) darf 40 m² nicht überschreiten.

3.4. Bei den Häusern sind Drempelaufbauten bis 60 cm, gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zur Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut zulässig.

3.5. Dachaufbauten dürfen 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Dachflächenfenster sind zulässig.

3.6. Der Einbau von Solaranlagen in Dachflächen ist zulässig.

3.7. Eingangsüberdeckungen bzw. Eingangsbauwerke sind möglich und je Doppelhaus einheitlich auszubilden.

3.8. Die Einfriedungen dürfen eine max. Höhe von 1,5 m haben.

3.9. Die Verkehrs- und Stellflächen auf den Grundstücken sind nicht in Bitumen bzw. Asphalt zu befestigen.

3.10. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist bei nicht- bindigen Bodenverhältnissen gemäß ATV Regelwerk A138 örtlich zu versickern.

3.11. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und sind an Hauswänden nur in der Erdgeschoßzone zulässig. Die Größe der Schilder darf max. 2,0 x 1,5 m (BxH) betragen. Lichtwerbeanlagen, die Lichtbewegungen oder Lichtwechsel aufweisen, dürfen nicht verwendet werden. Darüber hinaus sind an ausgewählten Stellen (Be- schluß der Gemeindevertretung) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder) zulässig, wenn sie auf einer Tafel zusammengefaßt sind.

3.12. Zugelassen werden Blockbohlenhäuser aus Holz bis zu 40 m² Grundfläche.

(Siegel) 1. Änderung 6.12.1999

4. Landschaftspflegerische Festsetzungen

gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Nach § 9 (1) 25 a BauGB fetsgesetzte Flächen und Einzelmaßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die mit standortgerechten Gehölzen des Kiefern-Stieleichen- waldes zu beflanzen sind (Lageplan sh. Landschaftspflegerische Ausgleichsbilanzierung). Nach § 9 (1) 25 b BauGB sind diese Gehölze dauernd zu erhalten.

Die Sicherungsmaßnahmen gemäß Punkt 4.1 sind Bestandteil der Erschließung. Nach Fertigstellung der Baulichkeiten sind die Gehölz- und Freiflächen gemäß Punkt 4.2 dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Mit Genehmigung der Abrundungssatzung ist auf den ausgewiesenen Sukzessions- flächen jegliche landwirtschaftliche Nutzung zu unterlassen. Pflegearbeiten sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Parchim abzustimmen.

4.1. Sicherungsarbeiten
4.1.1. Oberboden
Der für vegetationstechnische Zwecke geeignete Oberboden ist vor Beginn der Erschließung abzuschieben und zu sichern. Die Erdmieten dürfen folgende Abmessungen nicht überschreiten:
Breite 4,00 m
Höhe 2,00 m

4.1.2. Baum- und Gehölzbestand
Sicherung der vorhandenen Bäume und Gehölzgruppen gemäß der DIN 18920 und unter Beachtung der Verordnung zum Schutz der Bäume und Großsträucher im Landkreis Parchim (Baumschutzverordnung) vom 12.01.1996.
Keine Versiegelung und Überbauung im Traufbereich der vorhandenen Bäume.

4.2. Privates Grün
4.2.1. Individuelle Freiflächengestaltung durch Bauherren bzw. Landschaftsarchitekten einschließlich Ausführung durch Fachbetrieb.

4.2.2. Bepflanzung der rückwertigen Grundstücksgrenzen mit einem 3 m breiten Gehölzstreifen mit einheimischen Arten und dauernd erhalten.

4.3. Öffentliches Grün
4.3.1. Dauerhafte Erhaltung der in der Abrundungssatzung ausgewiesenen Sukzessionsflächen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.07.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 26.07.94 bis 10.08.94 erfolgt.

Barnin, den 13.09.2007 (Siegel) Bürgermeister

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

Barnin, den 13.09.2007 (Siegel) Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 12.03.96 den Entwurf der Satzung über die Festlegungen und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barnin, den 13.09.2007 (Siegel) Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über die Festlegungen und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.04.96 bis zum 10.05.96 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, durch Aushang vom 18.03.96 bis zum 14.05.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Barnin, den 13.09.2007 (Siegel) Bürgermeister

~~5. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ....vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.~~

Ort, Datum (Siegel) Leiter Katasteramt

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.06.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barnin, den 13.09.2007 (Siegel) Bürgermeister

7. Die Satzung über die Festlegungen und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.06.97 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.06.97 gebilligt.

Barnin, den 13.09.2007 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Landrates des Landkreises Parchim vom 22.07.97 Az.: – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Barnin, den 13.09.2007 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.10.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Parchim vom 05.12.97 Az.: ... bestätigt.

Barnin, den 13.09.2007 (Siegel) Bürgermeister

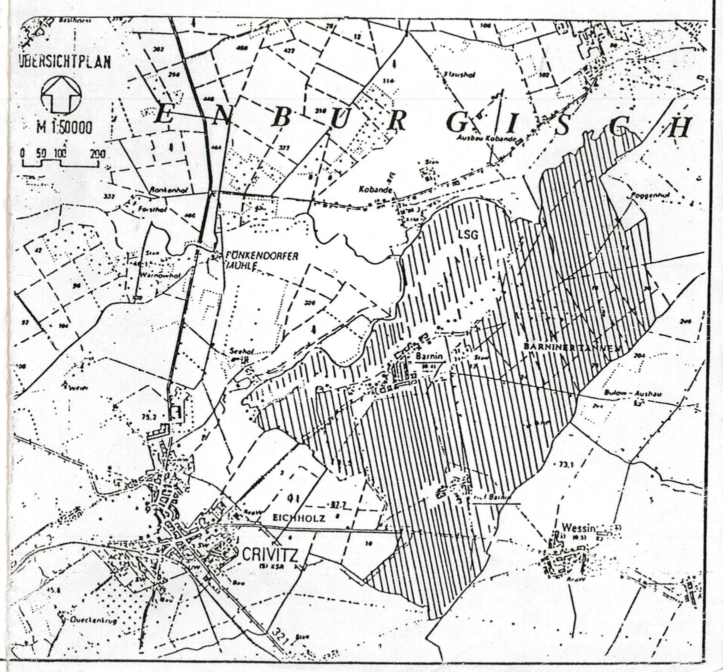
10. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Barnin, den 13.09.2007 (Siegel) Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.12.97 in Bekanntmachung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist ~~am~~ mit Ablauf des 30.12.1997 in Kraft getreten.

Barnin, den 15.09.2007 (Siegel) Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Barnin über die Festlegungen und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Barnin-Dorf und Barnin-Hof

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.93 (BGBl. I, S. 466-488) in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz (BGBl. I, S. 473-479a; Art. 2: Änderung desWohnungsbau-Erleichterungsgesetzes) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.06.97 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Parchim folgende Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Barnin-Dorf und Barnin-Hof bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B Abschnitt I - III) erlassen.

Übersichtslageplan M 1: 50 000