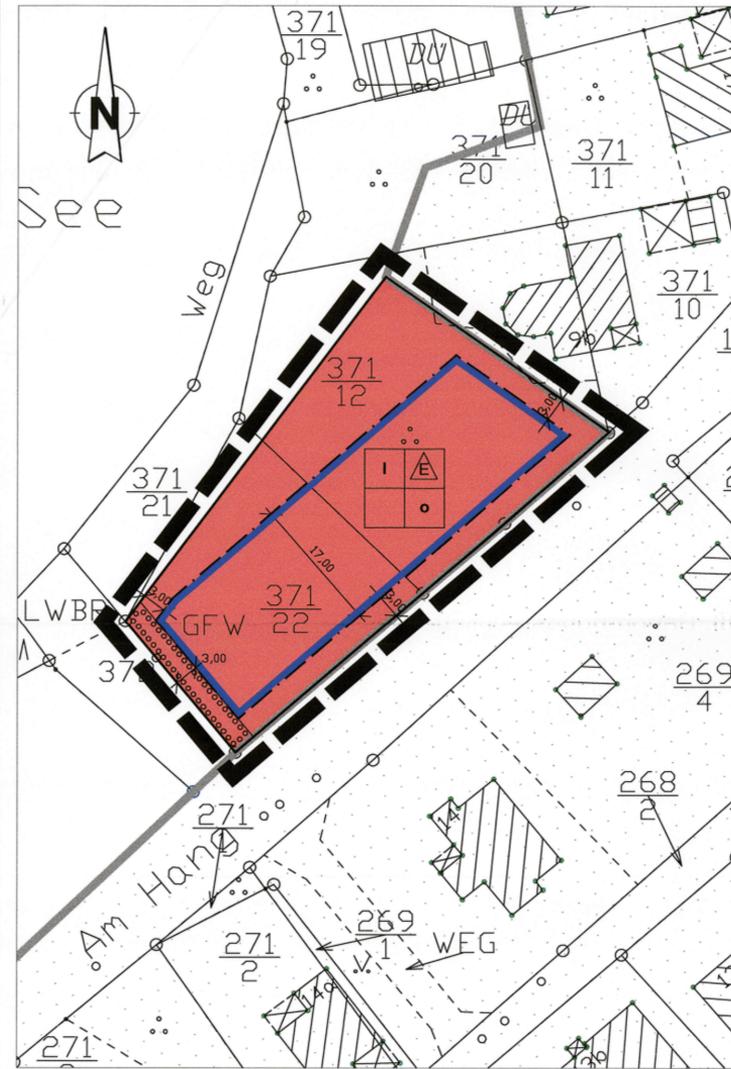


# 4. Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Gneven für den Ort Gneven gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

## Teil A - Planzeichnung

Maßstab: 1:500



## Planzeichenerklärung (gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

### I. Festsetzungen

#### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO

I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung

§ 9 Abs. 7 BauGB

## Teil B - Textteil

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO))

- Räumlicher Geltungsbereich**  
Der räumliche Geltungsbereich der in den Innenbereich aufgenommenen Flächen wird gem. der Darstellung der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.
- Zulässigkeit von Vorhaben und baulichen Anlagen**  
Im Geltungsbereich sind Wohngebäude, Garagen und Carports zulässig. Nebengebäude und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (z.B. auch Schwimmbecken) sind zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### II. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 14 Abs. 2 LNatSchAG M-V)

- Kompensationsmaßnahmen**  
Bei Neubebauung bisher unbebauter Grundstücke sind zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:  
- auf dem Flurstück 371/12: Anpflanzung von 4 heimischen und standortgerechten Laubbäumen mit einem Stammumfang von 14-16 cm oder Obstbäumen mit einem Stammumfang von 10-12 cm,  
- auf dem Flurstück 371/22: Anpflanzung von 2 heimischen und standortgerechten Laubbäumen mit einem Stammumfang von 14-16 cm oder Obstbäumen mit einem Stammumfang von 10-12 cm sowie Anpflanzung von 60 m<sup>2</sup> Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen.
- Maßnahmen zum Schutz des gesetzlich geschützten Uferbiotops**  
Das an das Plangebiet angrenzende Gewässerbiotop und dessen Uferbereich sind zu erhalten und zu schützen. Bauliche Eingriffe in den Uferbereich und dessen Vegetation, die Einleitung von nicht gereinigtem Regenwasser/ Schmutzwasser sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

### III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 LBauO M-V)

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
  - Firstrichtung**  
Bei Neubau von Hauptgebäuden sind diese traufständig zur Haupterschließungsstraße zu errichten.
  - Dachflächengestaltung**  
Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Gebäude (Neubau) mit einer Hauptdachneigung von 30°- 50° zu errichten.

### IV. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 6.01.1998, S. 12 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392), der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege und dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

- Das überplante Gebiet ist abwasserseitig an die vorhandene zentrale Abwasserkanalisation anzuschließen.

- Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde (hier Landkreis Ludwigslust-Parchim) einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist das unverzüglich anzuzeigen.

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- In die Abrundungssatzung einbezogene Fläche
- vorhandener Gebäudebestand nach ALK
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Geltungsbereich der Ursprungssatzung

### Nutzungsschablone

Zahl der Vollgeschosse	Hausform
	Bauweise

## Präambel

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem § 9 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 323), wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom ...05.11.12... die 4. Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Gneven für den Ort Gneven bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 05.12.11... die Aufstellung der 4. Änderung der Abrundungssatzung für den Ort Gneven gem. § 2 BauGB beschlossen.

Gneven, 20.11.12...  
Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 07.05.12... durchgeführt.

Gneven, 20.11.12...  
Der Bürgermeister

3. Die Unterrichtung der Behörden über die Grundzüge der Planung im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB, auch in Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde am 27.03.12... durchgeführt.

Gneven, 20.11.12...  
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.07.12... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gneven, 20.11.12...  
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 02.07.12... den Entwurf der 4. Änderung der Abrundungssatzung für den Ort Gneven mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gneven, 20.11.12...  
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 4. Änderung der Abrundungssatzung für den Ort Gneven, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht, haben in der Zeit vom 20.07.12... bis zum 22.08.12... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.07.12... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gneven, 20.11.12...  
Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am 05.11.12... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gneven, 20.11.12...  
Der Bürgermeister

8. Die 4. Änderung der Abrundungssatzung für den Ort Gneven, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde am 05.11.12... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zur 4. Änderung der Abrundungssatzung für den Ort Gneven wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.11.12... gebilligt.

Gneven, 20.11.12...  
Der Bürgermeister

9. Die 4. Änderung der Abrundungssatzung für den Ort Gneven bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gneven, 20.11.12...  
Der Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung sowie die Stelle, bei der die Planunterlagen auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.11.12... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung der Abrundungssatzung ist mit Ablauf des 12.12.12... in Kraft getreten.

Gneven, 14.12.12...  
Der Bürgermeister

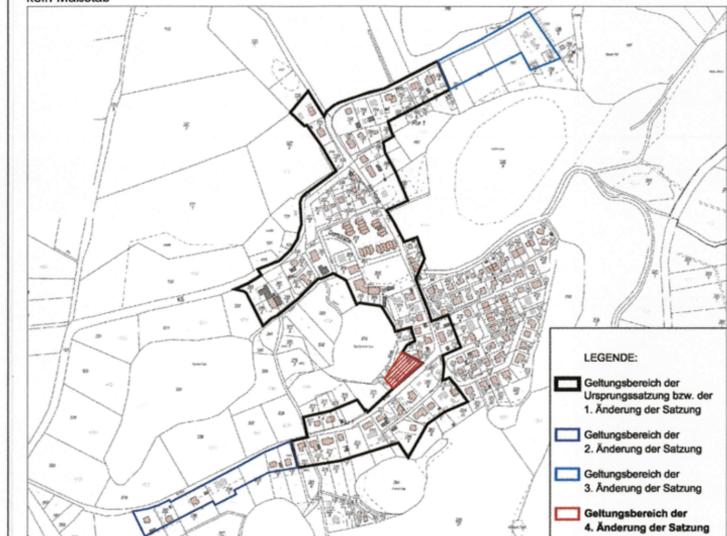
11. Die 4. Änderung der Abrundungssatzung ist gem. § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Gneven, 14.12.12...  
Der Bürgermeister

## Übersichtsplan mit Geltungsbereich

Geobasisdaten: © Geodätischer Dienst M-V 2012

kein Maßstab



## Satzung der Gemeinde Gneven

über die  
4. Änderung der Abrundungssatzung für den Ort Gneven gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Plangrundlage: Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte  
Vorhabenträger: Heiner Kley