

# ABRUNDUNGSSATZUNG - PANSTORF GEMEINDE LEEZEN

## GEMARKUNG LEEZEN FLUR 1 und FLUR 2

TEIL - A - PLANZEICHNUNG  
SATZUNG  
M 1 : 2 000



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
<b>FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN, NORMATIVEN, INHALTS)</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 1 BauNVO
W	Wohnbauflächen	§ 1 BauNVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
GRZ	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
FH	Firsthöhe als Höchstgrenze	§ 16, 18 BauNVO
<b>BAUWEISE/ BAUGRENZE</b>		
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
[Hatched Box]	Wohngebäudebestand	
[Striped Box]	Nebengebäudebestand	
S	Satteldach	
KW	Krüppelwalmdach	
<b>GRENZE DER GELTUNGSBEREICHE</b>		
[Orange Box]	Innenbereich	
[Red Box]	Abrundung des Innenbereiches	
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>		
[Arrow]	Flurstücksgrenzen	
68	Flurstücksnummer	

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



BEARBEITUNGSSTAND : JANUAR 1995

TEIL - B - TEXT  
SATZUNG

- 1.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung**
- 1.1 Einfriedung**
- Die Grundstückseinfriedungen in öffentlichen Straßen und Wegen sind möglichst als Hecken aus Laubgehölzen bzw. dorftypisch in Holz bis 1m Höhe zu gestalten.
- 1.2 Baukörper**
- zugelassen werden in den Abrundungsflächen nur Wohnhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
  - Dachform und -neigung : entsprechend der im Bestand vorhandenen Dachform wird für neue Wohngebäude das Sattel- bzw. Krüppelwalmdach vorgeschrieben. Dachgauben sind zulässig. Die Dachneigung wird mit 40 - 50 ° festgelegt. Die Dacheindeckung hat mit rötlich bis dunkelbraunen Ziegeln zu erfolgen.
  - Fassadenfarbgebung : Die Farbgebung benachbarter Gebäude ist aufeinander abzustimmen. Hellfarbiger Putz, rotbraun bis braunes Verblendmauerwerk und Holzverkleidungen sind zugelassen.
  - Material und Dachform der Nebengebäude sind dem der Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer mit Attika sind zugelassen.
- 1.3 Erschließungsstraßen und Stellplätze**
- Die Erschließungswege sind in Betonverbundsteinpflaster oder Bitumen auszuführen.
  - Private Stellplätze und Garagen für PKW werden auf dem eigenen Grundstück zugelassen.
- 2.0 Umweltschutzmaßnahmen**
- Die Bodenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten.
  - Abflußlose gedichtete Gruben sind als Übergang bis zur Realisierung der zentralen Schmutzwasserentsorgung zugelassen. Das Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern.
  - Für den Neubau von Einfamilienhäusern sind Schallschutzmaßnahmen aufgrund des Verkehrslärms vorzusehen, insbesondere im Einzugsbereich der Landstraße II. Ordnung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß der Gemeindevertretung vom 08.12.95  
Panstorf, den 04.12.95  
Der Bürgermeister
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 22.12.95  
Panstorf, den 04.12.95  
Der Bürgermeister
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 02.03.96  
Panstorf, den 04.12.95  
Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 25.01.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Panstorf, den 04.12.95  
Der Bürgermeister
5. Beschluß der Gemeindevertretung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung 25.01.95  
Panstorf, den 04.12.95  
Der Bürgermeister
6. Ortsübliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung 13.02.-14.03.95 im Umkleekabinenbereich  
Panstorf, den 04.12.95  
Der Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Panstorf, den 04.12.95  
Der Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung beschließt die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den Ort Panstorf als Satzung.  
Panstorf, den 04.12.95  
Der Bürgermeister
9. Die Genehmigung der Satzungsplanung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 21.05.96, Az. ... mit Nebenbestimmungen/ Hinweisen erteilt.
10. Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), wird hermit ausfertigt.  
Panstorf, den 07.05.96  
Der Bürgermeister
11. Die Erteilung der Genehmigung der Abrundungssatzung 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 21.06.96 Ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Panstorf, den 21.06.96  
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Leezen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den Ort Panstorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt I Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. Aug. 1990 in Verbindung mit der Neufassung des Maßnahmengesetzes § 4 Abs. 2a zum Baugesetz aufgrund des Artikels 15 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993, der Neufassung des § 246a des Baugesetzbuches und des Amtsblattes für Mecklenburg - Vorpommern, Sonderausgabe vom 5. Oktober 1994 Artikel 5.3 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet (hinreichende Gebietsbezeichnung) erlassen:

Räumlicher Geltungsbereich :

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil ( § 34 BauGB ) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.