

AUSSENBEREICHSSATZUNG NACH § 35 (6) BauGB DER GEMEINDE GODERN FÜR DIE ORTSLAGE NEU GODERN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

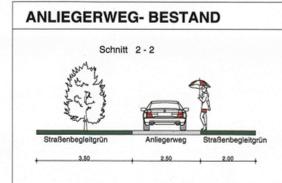
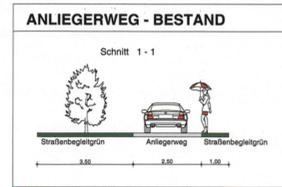
ÄNDERUNGS-/ERWEITERUNGSBEREICH:

GEMARKUNG	Godern
FLUR	1
FLURSTÜCKE	78/7; 78/8; 82/2 (anteilig); 83/4 (anteilig); 84/12 (anteilig); 81 (Weg anteilig)



STRASSENQUERSCHNITT

MASZTAB 1:100



TEIL A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

ZEICHENERKLÄRUNG ERLÄUTERUNG RECHTSGRUNDLAGE

FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO

I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB i. V. mit § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

nur Einzeihäuser zulässig § 22 BauNVO

offene Bauweise § 22 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 und (8) BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

private Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Grundstückzufahrt

FÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALENTSORGUNG § 9 (1) 12, 14 und (8) BauGB

Lage von vorhandenen Stromversorgungsanlagen

Telefon

Telefonleitung oberirdisch (Nachrichtliche Übernahme)

Elektrikleitung oberirdisch (Nachrichtliche Übernahme)

GRÜNLÄCHEN (NACHRICHTLICHE) § 9 (1) 13 BauGB

Dauerkiegelärten

Gehölzreihente

private Grünflächen

FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB

Baumbestand (Nachrichtliche Übernahme mit Kronenraufbereich)

L = Laubbaum 6 = Durchmesser Kronenraufbereich in m

N = Nadelbaum

Ob = Obstbaum

Strauchbestand (Nachrichtliche Übernahme)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Geltungsbereich der Außenbereichssatzung § 9 (7) BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsweg zugunsten der Anlage der Grundstücke 78/4; 78/3 und 78/2 zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21, (6) BauGB

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Nutzungsschablonen

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandener Beherbergungsbetrieb

Traufstellung der geplanten Gebäude

Flurstücksgrenzen nur nachrichtlich, keine Vermessung

Flurstücksbezeichnung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (Hinweise)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgebiet

Sonderbauflächen

TEIL B - TEXT - SATZUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich § 1

Die Grenzen für die Satzung werden gemäß den in der beigefügten Karte (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgesetzt. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Zulässigkeit von Vorhaben und baulichen Anlagen § 2

In dem gekennzeichneten Bereich der Außenbereichsfläche sind nur Wohngebäude als Einzeihäuser in eingeschossiger Bauweise mit ausgebauten Dachgeschoss zulässig. Auf dem Flurstück 78/7 und 78/8 ist ausnahmsweise ein Beherbergungsbetrieb zulässig. Die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen (auch baueingetragener) darf nur innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches erfolgen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Fassadengestaltung

Die Wandflächen der Hauptgebäude sind in roten Klinker oder in hellen Putzflächen auszuführen.

1.2 Einfriedung

Für die Grundstückseinfriedung zum Anliegerweg sind Hecken aus Laubbgehölz bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

III. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen)

Innerhalb des Satzungsgebietes sind alle Bäume und Großsträucher durch die jeweils gültige Baumschutzsatzung des Landkreises Parchim geschützt. Baumaßnahmen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen. Vor der Baumaßnahme sind unverrückbare Zeune zum Schutz der Kastanie auf dem Flurstück 78/6 (11 m vom Stamm entfernt) und der Feldhecke (mind. 3 m von der Hecke entfernt) zu errichten und während der gesamten Bauzeit zu erhalten.

Kompensationsmaßnahmen
Der Ausgleich für den geplanten Eingriff hat innerhalb der Gemarkung Godern durch die Pflanzung von 560 Stück Sträucher (eh. Gehölzartenliste) zu erfolgen. (Standort: sh. Übersichtskarte M 1:10.000) Die Maßnahmen zur Kompensation außerhalb der Eingriffflächen sind, soweit sie nicht im Eigentum der Gemeinde sind, durch Erschließungsverträge abzuschließen. Mit Beginn des Eingriffvorhabens ist der Ausgleich zu realisieren und nachzuweisen. Die Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen gegen Wildverbiss zu schützen.

Realisierung
Die Erfüllung des Ausgleichs ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Parchim anzuzeigen und hat bis zum Beginn des Eingriffes zu erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und mindestens 3 Jahre zu pflegen. Ausfälle in dieser Zeit sind artgerecht nachzupflanzen.

Gehölzartenliste
Pflanzweise: Alle 1 m sind 2 Gehölze zu pflanzen.
Pflanzqualität: verpflanz, 80-100 cm Höhe
Pflanzenarten:
Eingrifflicher Weißdorn - Crataegus monogyna
Rote Heckenrose - Lonicera xylosteum
Traubenkirsche - Prunus padus
Hundertee - Rosa canina
Weinrose - Rosa rubiginosa
Brombeere - Rubus fruticosus
Himbeere - Rubus idaeus
Kreuzdorn - Rhamnus catharticus
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra

3.2 Begrünung
Die Begrünung der Grundstücke kann individuell landschaftlich angepasst werden.

3.3 Dachentwässerung
Das anfallende Regenwasser ist zu versickern, bzw. die Bevorratung in unter- oder oberirdischen Behältern ist zulässig.

IV. INKRAFTTRETEN

4. Inkrafttreten § 4

Die Außenbereichssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Godern, Der Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) sowie nach § 46 der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2001 (GVBl. M-V 2001 Nr. 3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Der Gemeindevorstand besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Godern zur Außenbereichssatzung Neu Godern gem. § 35(6) BauGB vom Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am
Godern, 30.01.02... Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am durchgeführt.
Godern, 30.01.02... Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Godern, 30.01.2002... Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Godern hat am 21.02.02/17.05.02 den Entwurf zur Außenbereichssatzung Neu Godern mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Godern, 30.01.02... Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen zu der endgültigen Fassung während der vorzuziehenden Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.02.02 öffentlich bekannt gemacht worden.
Godern, 30.01.02... Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen zu der endgültigen Fassung während der vorzuziehenden Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.02.02 öffentlich bekannt gemacht worden.
Godern, 30.01.02... Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Leiter Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.02.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Godern, 30.01.02... Der Bürgermeister

9. Die Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.01.02 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.02.02, Az.: 02/170, genehmigt.
Godern, 30.01.02... Der Bürgermeister

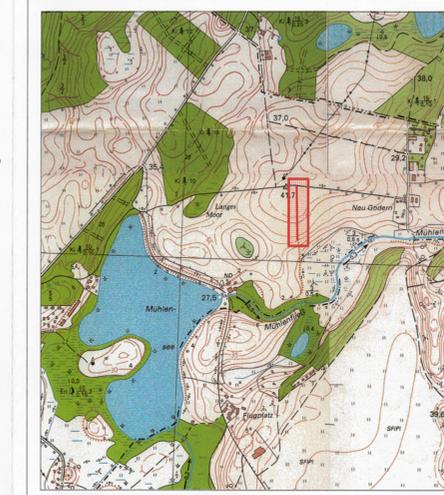
10. Die Genehmigung dieser Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.03.02, Az.: 02/170, genehmigt.
Godern, 02.06.02... Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
Godern, 03.04.02... Der Bürgermeister

12. Die Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggt.
Godern, 03.04.02... Der Bürgermeister

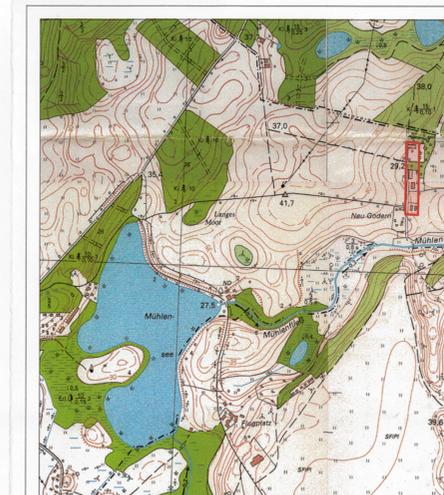
13. Die Erteilung der Genehmigung der Außenbereichssatzung Neu Godern der Gemeinde Godern, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.06.02, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereichs- und Verfahrens-Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erfochen von Entscheidungspfeilschritten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.06.02 in Kraft getreten.
Godern, 02.06.02... Der Bürgermeister

Fläche für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme - Gemeinde Godern, Gemarkung Godern M 1 : 10.000



PLANGRUNDLAGE: Flurkarte 1: 3840
• Zeichnung ist nicht maßstab

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Index C	Aufnahme Hinweise aus Stellungnahme LK PCH, BauDA, UNB	29.10.2001	Winter
Index B	Aufnahme Hinweise zur Abwasserentsorgung	07.03.2001	Winter
Index A	Überschreibung Grünordnerische Festsetzungen	06.04.2001	Winter

Planung:	BALPLAN	Drahtstrich Nr. 1	17 001010	0201 02 01 110	17 001010	17 001010
Auftraggeber:	Gemeinde Godern					
Vorbereitet:	Außenbereichssatzung der Gemeinde Godern für die Ortslage Neu Godern					
Bezeichnung:	SATZUNGSBESCHLUSS					
Bearbeiter:	Herr Dipl.-Ing. Arch. Wister	Tel. 0385/432110	Maststab		Plan-Nr.	
Zeichner:	Plan-Tenk	Tel. 0385/432124	Datum: Okt. 2000		1 : 1000	
Bl.-Gr.: 141 x 95	Auftr.-Nr.: 0416048-1-S	Datum: Okt. 2000		1 : 1000		1 C