

# - ABRUNDUNGSSATZUNG - DER GEMEINDE GÖHREN gem. §34 BauGB, Abs. 4 Nr. 1 und 3

## Teil A - Planzeichnung

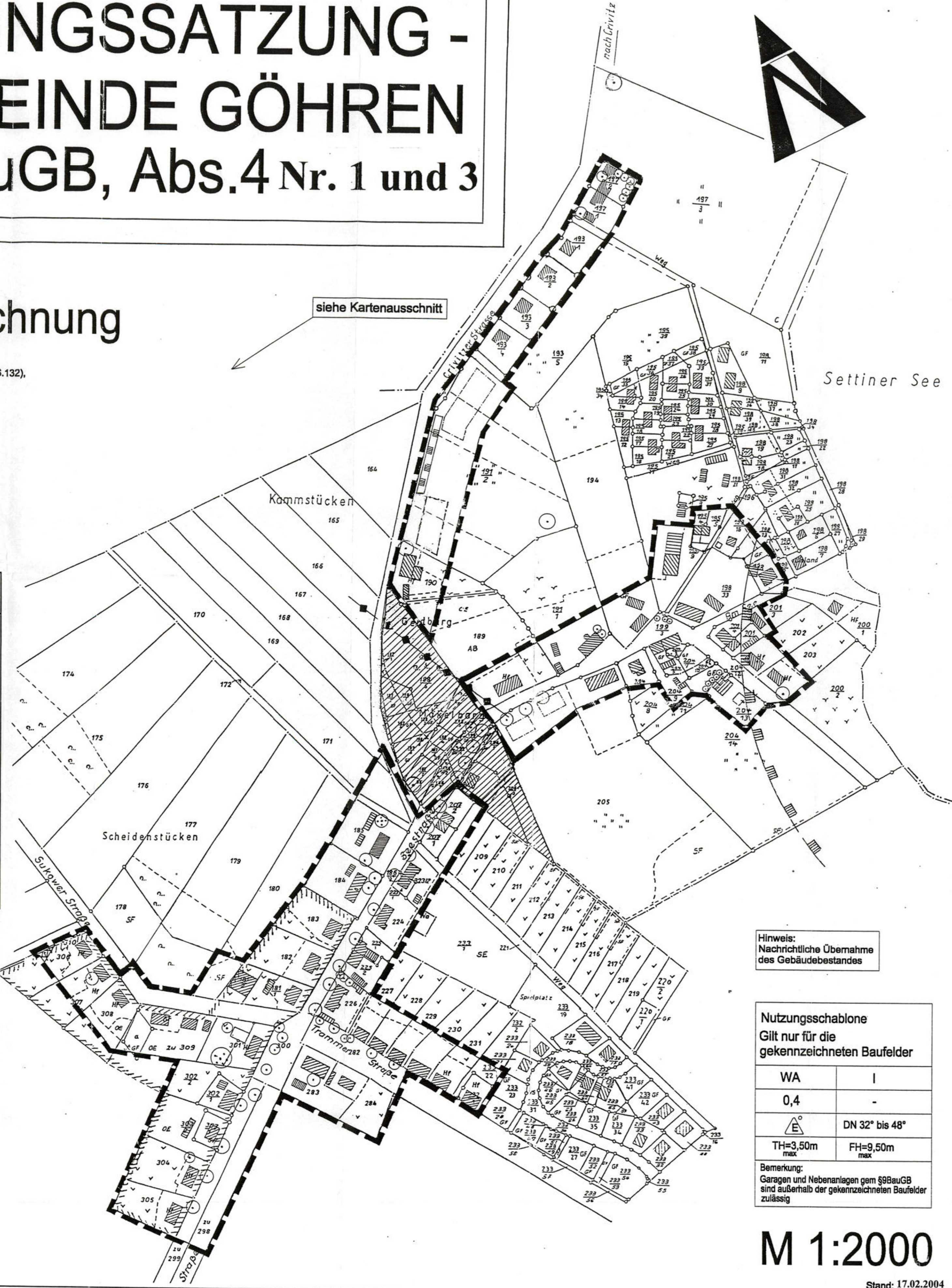
Es gilt die Bauordnungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18. Dezember 1990

Die Planzeichnung (Teil A) gilt nur mit Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen (Teil B)

Kartenausschnitt Gemarkung Settin M 1:3800 für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen



Ausgleichsmaßnahmen auf Flurstück 76



siehe Kartenausschnitt

Hinweis:  
Nachrichtliche Übernahme des Gebäudebestandes

Nutzungsschablone  
Gilt nur für die gekennzeichneten Baufelder

WA	I
0,4	-
△	DN 32° bis 48°
TH=3,50m max	FH=9,50m max

Bemerkung:  
Garagen und Nebenanlagen gem §9 BauGB sind außerhalb der gekennzeichneten Baufelder zulässig

M 1:2000

Stand: 17.02.2004

## Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>FESTSETZUNGEN</b>		
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
(WA)	Allgemeine Wohngebiete (gem. §4 BauNVO)	
	MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	§9 (1) 1 BauGB §16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse	
	BAUWEISEN, BAUGRENZEN	§9 (1) 2 BauGB §22 u.23 BauNVO
○	Offene Bauweise	
△	nur Einzelhäuser zulässig	
—	Baugrenze	
—	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	
—	oberirdische Freileitung	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
□	Geplante Baufelder GRZ=0,4	
▨	Bebauungsplan Nr.3 für das Gebiet "Am Makedberg"	
○	Erhaltung Baumbestand	
□	Umgrenzung von Schutzgebieten 100 Meter Gewässerschutzstreifen §19 des LNatG. MV, Biotop i. S. d. § 20 Landesnaturschutzgesetz	
□	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	

## TEIL B-TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE ABRUNDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE GÖHREN**
    - ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs.1 BauGB)  
In den allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach §4 Abs.3 (BauNVO) nicht Bestandteil der Satzung und deshalb nicht zulässig.
    - GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE** (§12 BauNVO)  
Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei gelten die §§12 Abs.1, 2, 3 und 21a Nr.3 der BauNVO. Garagen und überdachte Stellplätze dürfen über die strassenseitige Gebäudefront nicht hervortreten.
    - SICHERHEITSBEREICH ZUR FREILEITUNG** (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB)  
Innerhalb des Sicherheitsbereiches zu der im Satzungsbereich verlaufenden Freileitung dürfen keine Anpflanzungen erfolgen.
  - FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN** (§9 Abs.4 BauGB und §96 LBauO M-V)
    - DÄCHER**  
Die Dächer sind als symmetrische Dächer in der Form von Sattel-, Walm- bzw. Krüppelwäldächern auszubilden.
    - Die Dachneigung darf 32° bis 48° betragen.
    - Der Dachvorsprung darf maximal 80 cm betragen. Die Dachdeckung ist in den Farbönen rot, rotbraun bis braun oder anthrazit auszuführen. Reetdächer sind zulässig.
    - Bei Garagen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachneigung nicht zwingend.
  - AUßENWÄNDE**  
Zur Gestaltung der Außenwände sind neben ziegelartigem Mauerwerk, Kalksandsteinmauerwerk auch geschlämmtes Kalksandsteinfasaden, sowie glatt verputztes Mauerwerk zulässig, geschlämmtes und verputztes Mauerwerk ist in weißen, gelben, bzw. weiß bis beige Farbönen auszuführen. Andere Baustoffe wie Holz dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 50% einer Fassade in Anspruch nehmen, ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen.
  - Auflockerungen der Fassade durch Erker, Loggien und betonte Eingangsbereiche** sind zulässig. Für diese und für Wintergärten sind zu den Festsetzungen zur Außenwandgestaltung auch Leichtkonstruktionen aus Holz bzw. Metall in Verbindung mit Glas zulässig.
  - Garagen und Nebengebäude sind in dem selben Material und in der selben Farbe wie das Hauptgebäude herzustellen.
- EINFRIEDUNGEN**  
Einfriedungen von Grundstücken zu den Erschließungsstraßen hin sind in Form von Hecken oder Holzzäunen mit einer Lattung bis zu einer Höhe von 1,20m bezogen auf die Fahrbahnhöhe der dazugehörigen Erschließungsfläche zulässig. Die seitliche Ausladung der Hecken darf die Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten.
- HINWEISE**
- WERBEANLAGEN**  
Im Bereich des Satzungsgebietes sind Werbeanlagen nur als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30m x 0,60m zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
  - Gestaltung von Verkehrsanlagen und Wegen:**  
Die Befestigung der Verkehrs- und Stellflächen auf den privaten Grundstücken in Bitumen bzw. Asphalt ist nicht zulässig.
  - Innerhalb des Satzungsgebietes sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.**  
Standorte für Abfallbehälter sind einzufrieden.

Stand: 17.02.2004

## III. MAGNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSMAGNAHMEN)

Hingewiesen wird auf die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996

**Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:**  
Der Ausgleich für den geplanten Eingriff hat auf dem Flurstück 76 der Gemarkung Settin durch die Schaffung einer Feldhecke von 10 m Breite zu erfolgen.  
Pro Baummaßnahme ist eine Gehölzpflanzung von 240m<sup>2</sup> anzulegen. Die Pflanzung ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Schutzzaun) gegen Wildverbiss zu schützen.

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

**Gehölzartenliste:**  
Pflanzweise der Hecke: Pro m<sup>2</sup> sind 2 bzw. 1 Gehölz zu pflanzen (Pflanzschema - Feldhecke)  
Pflanzenarten: Bäume (Baumheister, 150 bis 175 cm hoch):  
Stieleiche, Spitzahorn, Traubenkirsche, Wildapfel, Wildbirne  
Sträucher (2xverpflanzt, ohne Ballen, 80 bis 100cm):  
Eingrifflicher Weißdorn, Schwarzer Holunder, Hasel, Roter Hartriegel, Hundrose, Schlehe

### HINWEISE:

**VERHALTENSWEISE BEI ARCHIOLOGISCHEN FUNDEN**  
Im Bereich des Satzungsgebietes befindet sich ein Bodendenkmal.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muß die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§6 Abs. 5 DSchG MV; GVBl. Mecklenburg/Vorpommern Nr.1 vom 14.01.1998, S.2 12 ff.) Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Willigrad, 19069 Lübertorf.

Für Bodendenkmale die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Erläuterungen:**  
Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg - Vorpommern (GVBl. Land Mecklenburg - Vorpommern Nr.1 vom 14.01.1998, S. 12 ff [DSchG M - V] Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Sachen ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen von Bedeutung sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§2 Abs. 5 DSchG M - V).

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 24.05.2004 bis 27.05.2004 erfolgt.  
Göhren, den 24.05.2004  
Bürgermeister: [Signature]
- Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 24.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Göhren, den 24.05.2004  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Gemeindevertretung hat am 24.05.2004 den Entwurf der Abrundungssatzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Göhren, den 24.05.2004  
Bürgermeister: [Signature]
- Der Entwurf der Satzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.05.2004 bis zum 27.05.2004 während der Dienststunden nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 24.05.2004 bis zum 27.05.2004, 22:05:01 bis 27:00:01 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Göhren, den 24.05.2004  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Göhren, den 24.05.2004  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Abrundungssatzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde am 24.05.2004 von der Gemeinde ab. Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.05.2004 gebilligt.  
Göhren, den 24.05.2004  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Genehmigung dieser Satzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde mit der Verfügung des Landrates des Landkreises Parchim vom 17.02.2004 Az.: 100/02-5001 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Göhren, den 17.02.2004  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Landkreises vom 17.02.2004 bestätigt.  
Göhren, den 17.02.2004  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Abrundungssatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Göhren, den 17.02.2004  
Bürgermeister: [Signature]
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie der Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.02.2004 in der Gemeindeverwaltung ortsüblich bekannt gemacht 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 17.02.2004 in Kraft getreten.  
Göhren, den 17.02.2004  
Bürgermeister: [Signature]

Stand: 17.02.2004