

Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Neu Poserin für die Ortslage Sandhof 1. Änderung

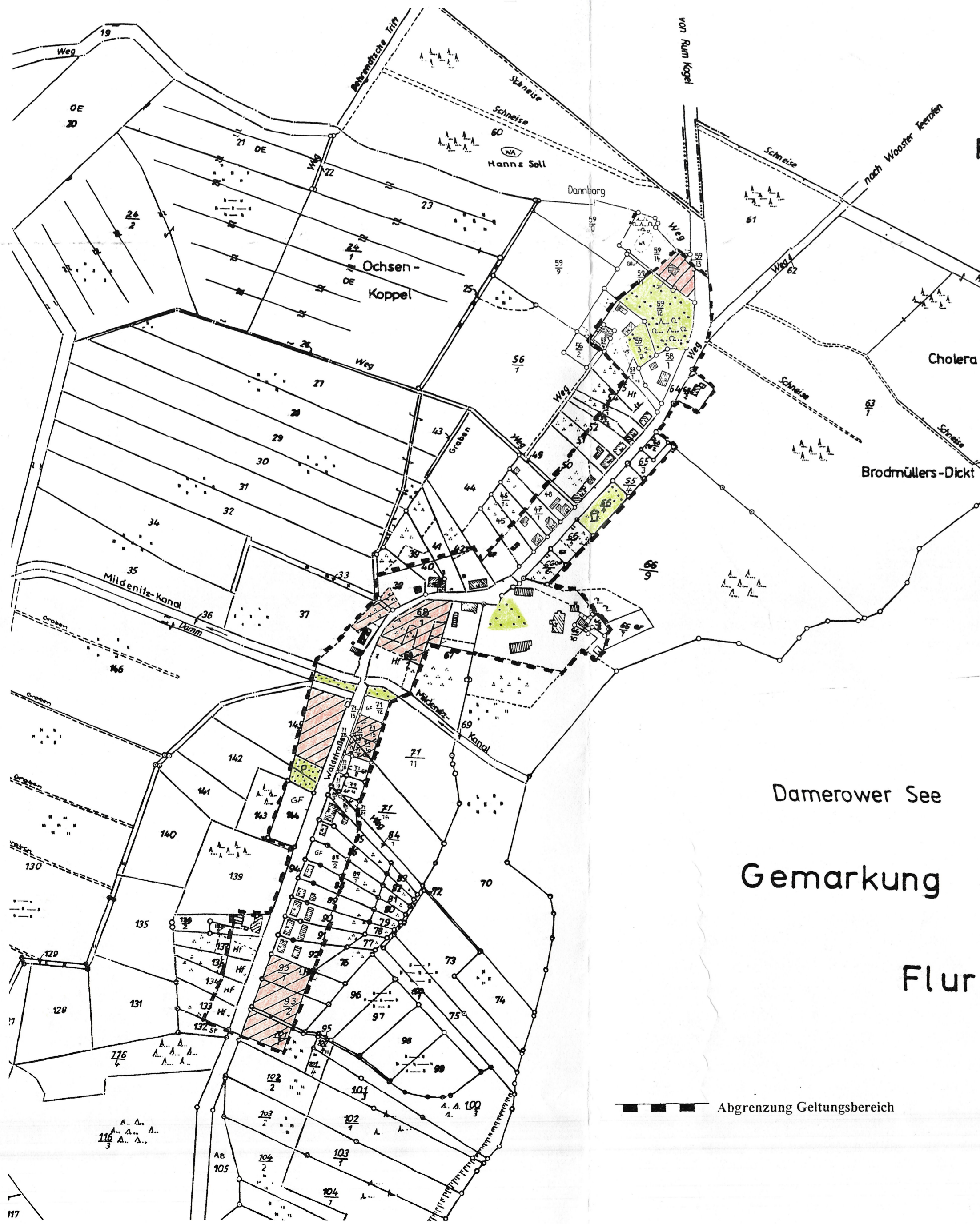
Teil A Planzeichnung

Auszug aus der Flurkarte

Landkreis Parchim
Kataster- und Vermessungsamt
Sitz Lübz
Ferdinand-von-Schill-Straße 12
19386 Lübz

Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung nur mit Zustimmung des Katasteramtes zulässig. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt - Vermessungs- und Katastergesetz (VermeKatG) § 18 Abs. 1 Nr. 5-

Gemarkung 131287 / Sandhof
Flur 131287 004
Maßstab ca. 1:3870
Lübz, den 07.11.1996



Damerower See
Gemarkung
Flur

Abgrenzung Geltungsbereich



- Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Klarstellung)
- Baupotential im Innenbereich
- Durch Abrundung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz hinzugekommenes Baupotential
- Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 BauGB mit Zweckbestimmung: Spielplatz
- Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 BauGB mit Zweckbestimmung: Parkanlage

Teil B

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des Geltungsbereiches werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1, 3 und 4 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz folgende textliche Festlegungen getroffen.
- Die gekennzeichneten Flurstücke der Gemarkung Sandhof, Flur 4, Flurstück 145 anteilig, Flurstück 37 anteilig, Flurstück 68/1 anteilig, Flurstück 66/2 anteilig, Flurstück 71/13, Flurstück 71/10, Flurstück 71/7, Flurstück 93 anteilig und Flurstück 101/1 anteilig werden gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in die Abrundung einbezogen.
Die Einbeziehung erfolgt ausschließlich zugunsten von Wohnbauvorhaben.
Der Plan ist Bestandteil der Satzung.
 - Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles definiert sich über das Einfügungsgebiet.
 - Für die Bebauung auf dem Flurstück 145 wird gemäß Entscheidung des Forstamtes Sandhof ein Abstand zwischen baulicher Anlage und Wald von 30 m festgesetzt.
 - Die Kleinparkanlagen in der Ortslage auf den Flurstücken 59/2 und 66/9 werden im Interesse der Verbesserung der Wohnqualität erhalten und weiterentwickelt.
Der gesetzlich geschützte Trockenstandort in der nördlichen Erweiterung des Flurstückes 59 wird erhalten.
Die Grünflächen auf den Flurstücken 59/2, 59/3 anteilig und 66/4 werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünflächen festgesetzt (im Plan gekennzeichnet). Das Flurstück 66/4 wird darüber hinaus mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" gekennzeichnet.
 - Die 10 m breite Waldabstandsfläche, betreffend anteilig die Flurstücke 142 und 145 werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 b BauGB als private Grünfläche dargestellt.
 - Für Abrundungsgrundstücke werden gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz zum Ausgleich, zum Ersatz und zur Minderung der zu erwartenden Eingriffe folgende Festsetzungen getroffen:
Für die in Punkt 1 genannten Grundstücke sind pro 100 m² zu versiegelnde Fläche zwei standortgerechte Laubbäume der Sortierung 14 - 16 cm Stammumfang und fünf Sträucher, Mindestpflanzhöhe 60 cm, gemäß einheimischer Pflanzliste auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen.
Die Anpflanzungen sind bis zur Baufertigstellung bzw. -abnahme vorzunehmen. Anpflanzungen, Pflege und Erhaltung haben gemäß der geltenden DIN-Normen zu erfolgen.
 - Für den Baumbestand im Satzungsgebiet wird eine Bindung für die Erhaltung der Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b in Verbindung mit § 1 der Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996 festgelegt.

Nachrichtlicher Vermerk
Im Satzungsgebiet befinden sich Lagefestpunkte der amtlich geodätischen Grundlagentabelle des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Festpunkte sind zu erhalten und zu schützen. Die genaue Lage der Festpunkte ist beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu erfragen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
Rechtsstand vom 01. Juli 1995
- Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)
vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Baumutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV-90)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 28. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)
vom 26. April 1994
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889)
- Erstes Gesetz zum Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz) vom 21. Mai 1992
- Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 08. Februar 1993
- Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996

Verfahrensvermerke 1. Änderung

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Poserin hat am 28.09.1995 die Aufstellung der 1. Änderung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung beschlossen.
- Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt worden.
- Der katastermäßige Bebauungsplan wird als richtig dargestellt. Besondere Klärung der Lagegrenzen der Darstellung der Grenzpunkte ist im Vorbehalt, daß eine Prüfung nur genau erfolgt, die die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3870 zugrunde liegt. Regrabsprüche können nicht abgeleitet werden.
- Der Entwurf der 1. Änderung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 01.04.1996 bis zum 07.08.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bodenplan und Antragsurteil während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.03.1996 bis zum 08.05.1996 durch Auslage ersichtlich gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgelegten Anträge und Antragsurteile sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.05.1996 und 20.06.1996 geprüft. Das Ergebnis ist möglichst weitgehend berücksichtigt worden.
- Die Innenbereichs- und Abrundungssatzung ist als Bestandteil der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Besondere Klärung der Lagegrenzen der Darstellung der Grenzpunkte ist im Vorbehalt, daß eine Prüfung nur genau erfolgt, die die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3870 zugrunde liegt. Regrabsprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungs- und Text (Teil B), mit Besondere Klärung der Lagegrenzen der Darstellung der Grenzpunkte ist im Vorbehalt, daß eine Prüfung nur genau erfolgt, die die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3870 zugrunde liegt. Regrabsprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den stützungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.12.1996 erfüllt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.12.1996 bestätigt.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungs- und Text (Teil B), mit Besondere Klärung der Lagegrenzen der Darstellung der Grenzpunkte ist im Vorbehalt, daß eine Prüfung nur genau erfolgt, die die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3870 zugrunde liegt. Regrabsprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Ertelung der Genehmigung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 13.12.1996 bis 31.01.1997 durch Auslage ersichtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Abweisung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 21 Abs. 2 §§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.12.1996 in Kraft getreten.

Gemeinde Neu Poserin
Ortsteil Sandhof
Landkreis Parchim
Land Mecklenburg-Vorpommern

Planart:
Innenbereichs- und Abrundungssatzung

M 1 : 3870

Planverfasser:
Amt Mildnitz, Baumt