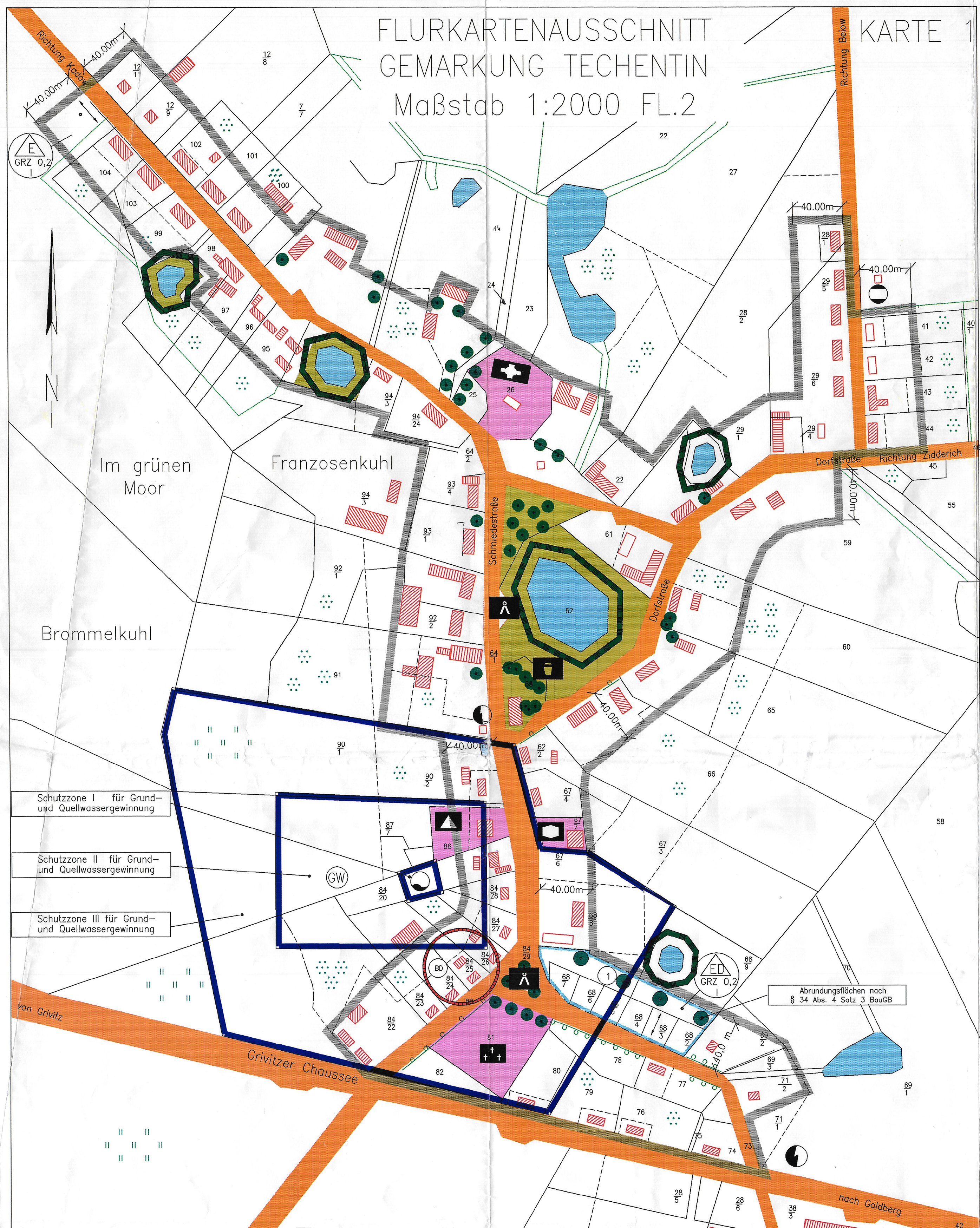
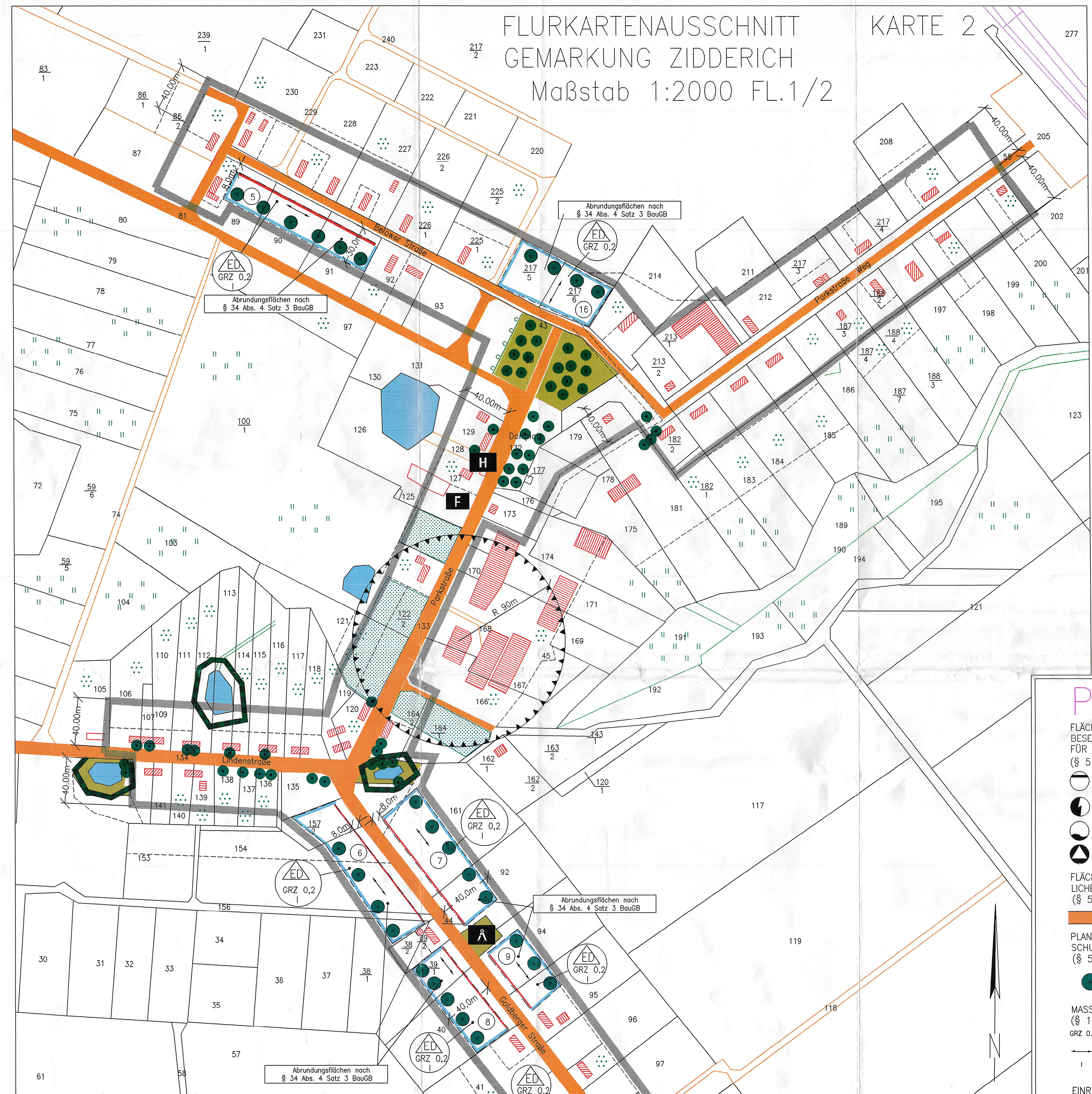


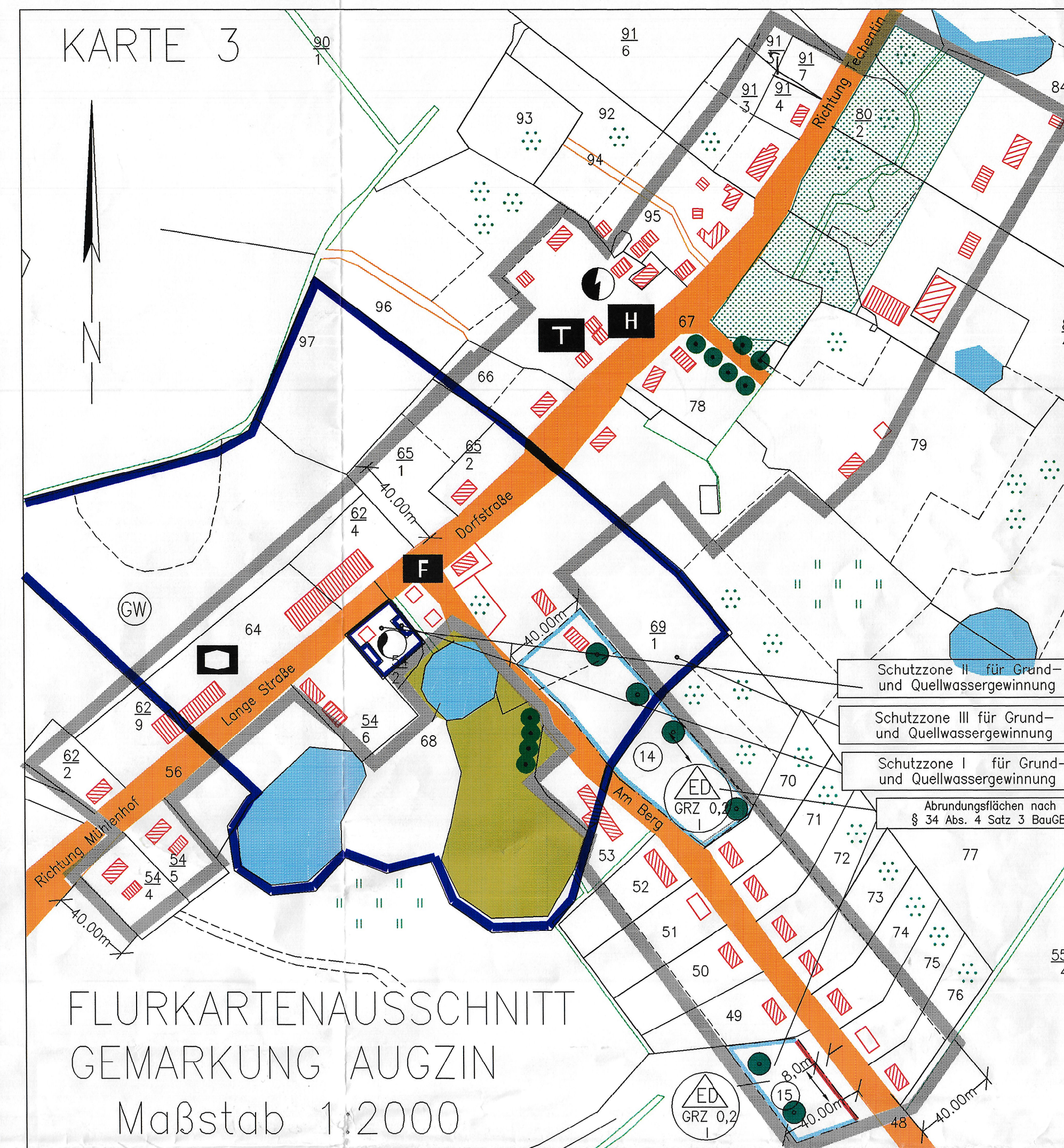
FLURKARTENAUSSCHNITT
GEMARKUNG TECHENTIN
Maßstab 1:2000 FL.2



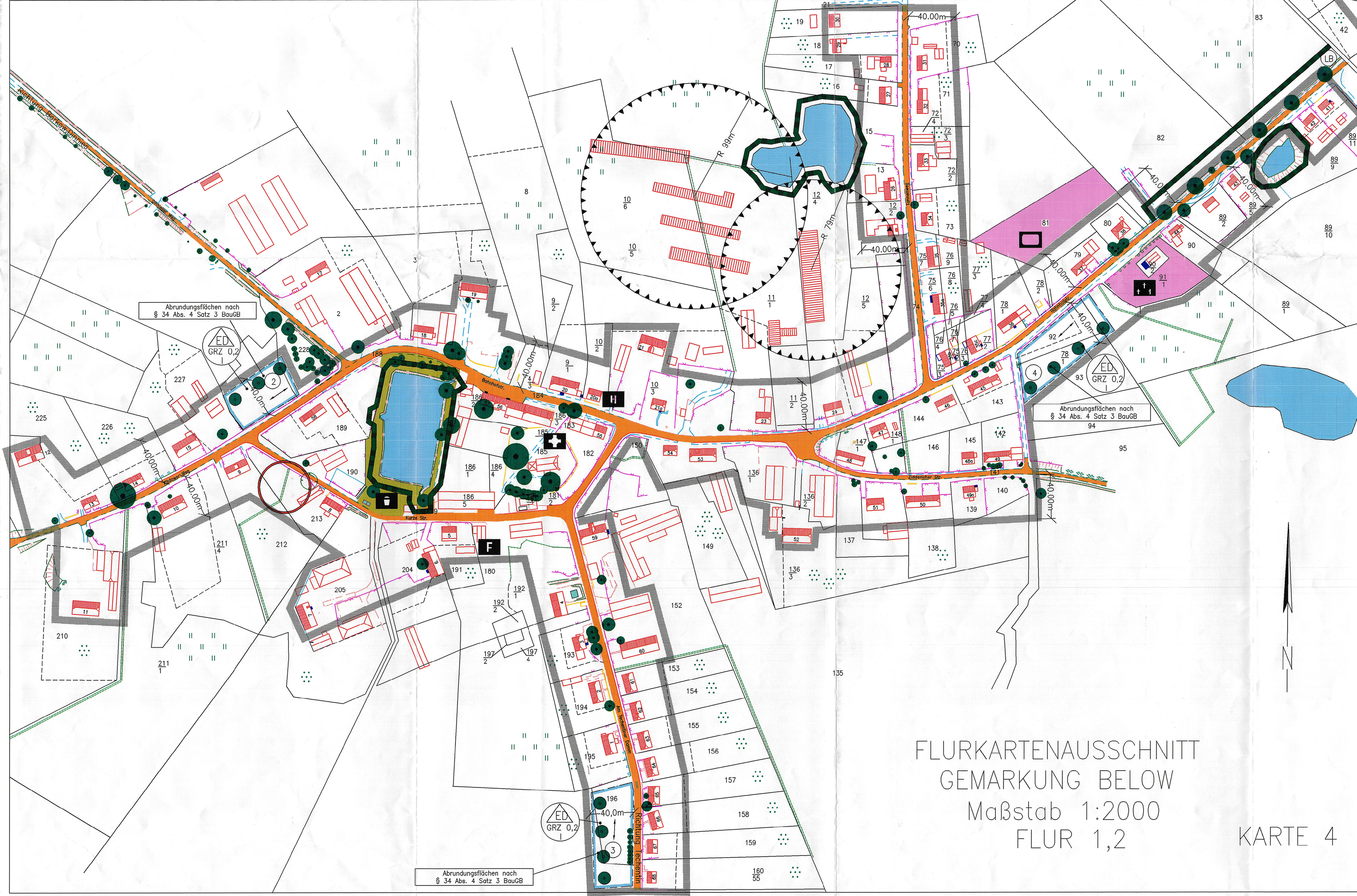
FLURKARTENAUSSCHNITT
GEMARKUNG ZIDDERICH
Maßstab 1:2000 FL.1/2



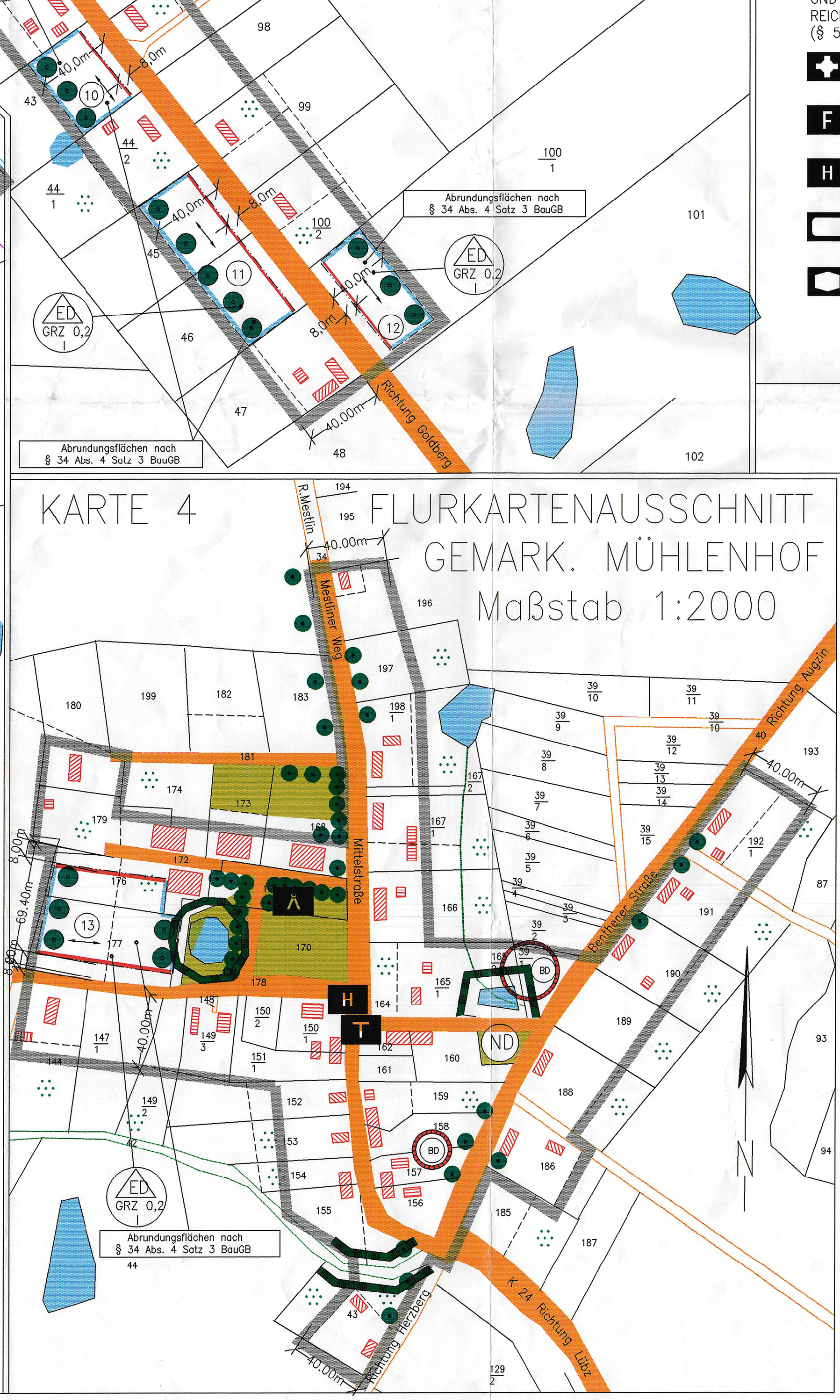
FLURKARTENAUSSCHNITT
GEMARKUNG AUGZIN
Maßstab 1:2000



FLURKARTENAUSSCHNITT
GEMARKUNG BELOW
Maßstab 1:2000
FLUR 1,2



FLURKARTENAUSSCHNITT
GEMARK. MÜHLENHOF
Maßstab 1:2000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLEN ODER FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 BauNVO, § 9 BauGB)

- Abwasser
- Elektrizität
- Wasser
- Abfall (geschlossene Deponie)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE (§ 5 BauNVO, § 9 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

PLANZEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 5 BauNVO, § 9 BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) (Baum- bzw. Heckpflanzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 10 BauNVO, § 9 Abs. 5 BauGB)

- Grundflächenzahl
- Fristrichtung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse

ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DIE VERSORGNUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BE- REICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (§ 5 BauNVO, § 9 BauGB)

- Kirche
- Feuerwehr
- Bushaltestelle
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Denkmal
- Spielplatz
- Telefon
- Schule
- Friedhof

REGELUNG FÜR DIE STATTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs. 6, § 39 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Bodenmerkmal
- BAUWEISE, DAUMLINIE, BAUGRENZEN (§ 22 und 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
- Baulinie
- Baugrenze
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSSES (§ 5 BauNVO, § 9 BauGB)

- Wasserfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Bäume - Bestand
- Nicht überbaubare Fläche
- Vorbereitungsfläche für späteren Bebauungsplan - allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Fläche für Gemeindebedarf
- vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
- öffentliche Grünfläche
- Wasserschutzzone
- Kenzeichnung der Bereiche, für die § 34 Abs.2a BauGB-Maßnahmen gilt
- Naturdenkmal
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsberechtigungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes

VERFAHRENSVERMERKE

- Auftrag zur Abgrenzung der Gemeindegemarkungen...
- Die öffentliche Begründung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauNVO...
- Die von der Planung bearbeiteten Träger öffentlicher Belange...
- Die Gemeindeverwaltung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange...
- Die Gemeindeverwaltung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange...
- Die Gemeindeverwaltung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange...
- Die Gemeindeverwaltung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange...
- Die Gemeindeverwaltung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange...
- Die Gemeindeverwaltung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange...
- Die Gemeindeverwaltung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange...
- Die Gemeindeverwaltung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange...
- Die Gemeindeverwaltung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange...
- Die Gemeindeverwaltung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange...
- Die Gemeindeverwaltung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange...
- Die Gemeindeverwaltung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange...

Teil B SATZUNG DER GEMEINDE TECHENTIN

über die Festlegung und Abänderung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Augzin, Below, Mühlenhof, Techentin und Zidderich.

Par. 1
Geltungsbereich

(1) Die Grenzen, für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, werden gemäß den, in den beigefügten Lageplänen, ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

(2) Die nebenstehenden Karten sind Bestandteile dieser Satzung.

Par. 2
Zulässigkeit von Vorhaben und Festsetzungen

(1) Für eine Lückenbebauung in den Orten gilt § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

(2) Vorhandene Bäume und Grabstrücker sind gemäß Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.96 zu erhalten.

(3) Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB nur Wohngebiete mit entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.

(4) Gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO sind die Festsetzungen für eine künftige Bebauung auf den Abänderungsflächen getroffen: Die Traufhöhe der Wohnbebauung ist der umgebenden Wohnbebauung anzupassen. Die Traufhöhe der Wohnbebauung ist nur südöstlicher, waldmächtiger und Krüppelwäldchen mit einer Dachneigung zwischen 35° und 55° zulässig. Für die Wohnbebauung sind nur südöstlicher, waldmächtiger und Krüppelwäldchen mit einer Dachneigung zwischen 35° und 55° zulässig.

(5) Der Grundverbleib ist auf das für die Funktion unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Hinweise

(a), im Satzungsgebiet befinden sich Lagepunkte des amtlichen geodätischen Grundvermessnetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Festpunkte sind zu erhalten und zu schützen. Die genaue Lage der Festpunkte ist beim Landesvermessungsamt M-V zu erfragen.

(b), in der Gemarkung Techentin, Flur 1 auf den Flurstücken 84/25, 84/26, 84/26 und 88, in der Gemarkung Below Flur 2 auf den Flurstücken 212 und 213 und in der Gemarkung Mühlenhof, Flur 1 auf den Flurstücken 155, 155/1, 155/2, 39/1 und 39/2 befinden sich untertägige Bodenmerkmale. Baumaßnahmen auf diesen Flurstücken, die eine Beseitigung oder Veränderung des Bodenmerkmals zur Folge haben, bedürfen der Baugenehmigung im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege. In diesem Fall ist im Vorfeld der Baumaßnahme eine wissenschaftliche Untersuchung des Vorhabenortes erforderlich, wobei der Verursacher des Eingriffs die Kosten zu tragen hat.

(c), im Satzungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen der Deutschen Telekom AG, der WDMAG, der HGW Hesse Gas GmbH und des WADV. Für die Abänderung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind die Versorgungsträger vorher zu kontaktieren. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich.

Par. 3
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gemäß § 8a BImSchG werden die nachfolgenden Festsetzungen als Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft für die Einzelvorhaben vereinbart:

Hinweise: Bei Baupflanzungen sind die Qualitätsparameter Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Mindeststammumfang 12-14 cm und einer zu erwartenden Kronenbreite von 38 cm einzuhalten. Die Heckpflanzung muß 3- reihig und 5,00 m breit sein, 1,50 m Abstand in der Reihe und 1,00 m zwischen den Reihen haben. Bei den Heckpflanzungen sind die Qualitätsparameter mittlere Bauschulqualität, 2x verpflanzt und 80-100 cm Pflanzhöhe einzuhalten. Auf Antrag bei der Gemeinde kann der Ausgleich auch auf von der Gemeinde vorgegebenen Flächen gepflanzt werden. In allen Ortsteilen sind auf jedem Baugrundstück von den Eigentümern auf nachfolgend aufgeführten Abänderungsflächen 2 Bäume oder alternativ 30 Heister für eine Hecke mit den oben genannten Anforderungen nach Festlegung und Nutzung der genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen gemäß § 12 BauNVO bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode zu pflanzen.

Augzin = Abänderungsfläche (14-15)
Zidderich = Abänderungsfläche (5) = (12) und (16)
Mühlenhof = Abänderungsfläche (13)
Techentin = Abänderungsfläche (12)
Below = Abänderungsfläche (5) = (12) und (16)

Für die Pflanzungen ist in mindestens 3 Vegetationsperioden durch mehrere erforderliche Pflegegänge eine Anwachsgarantie zu sichern, gegebenenfalls müssen Ersatzpflanzungen durchgeführt werden.

Par. 4
Abwasserentsorgung

nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Vorbehaltlich wasserrechtlicher Regelungen hat die Abwasserentsorgung auf den künftigen Baugrundstücken in alle folgenden Ortsteile über Kleinanlagen mit biologischer Nachreinigung entsprechend der DIN 4261 zu erfolgen.

Par. 5
Inkretflächen

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft. Techentin, den 12.11.98

Der Bürgermeister

Abänderungssatzung Gemeinde Techentin Landkreis Parchim für die Ortsteile Augzin, Below, Mühlenhof, Techentin und Zidderich

Ingenieurbüro Kurth
Beratender Ingenieur VBI

Jungferstraße 44, 19339 Goldberg, Tel. 038736/890

Die vorliegende Pläne wurden digitalisiert, enthalten die Vollständigkeit und haben nur informativen Charakter.

