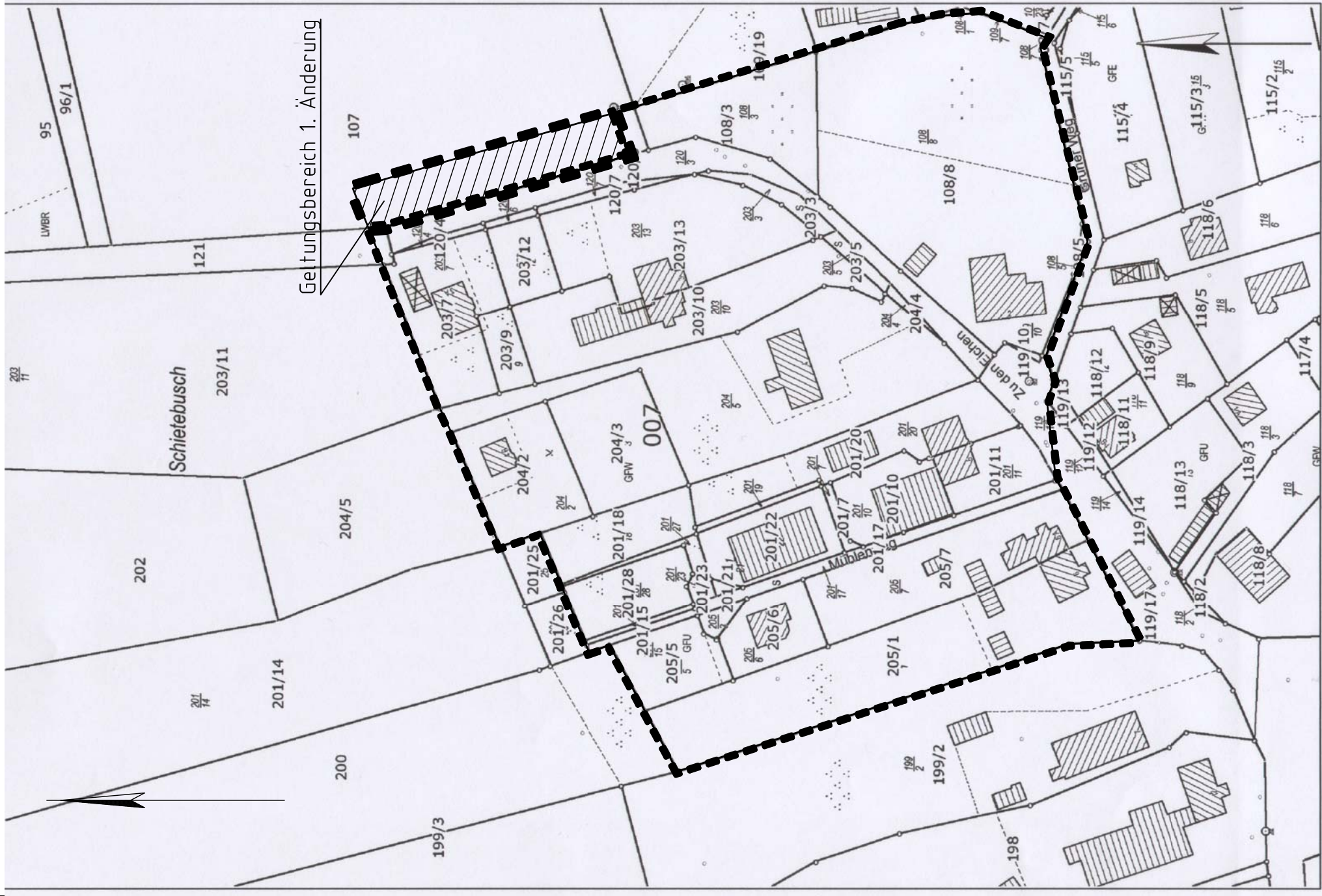
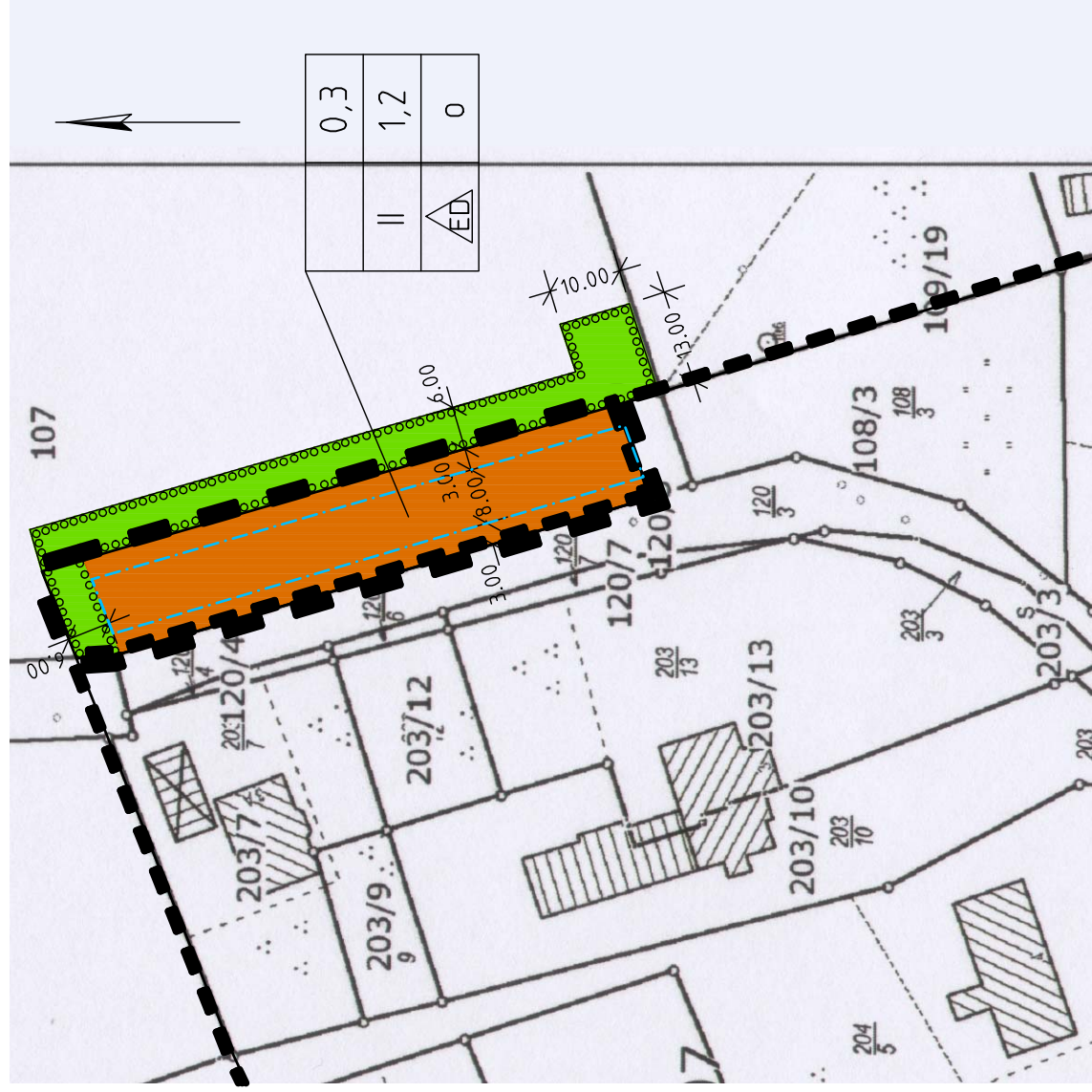


GEMEINDE PAMPOW – ABRUNDUNGSSATZUNG ”ZU DEN EICHEN” – 1. ÄNDERUNG

GELTUNGSBEREICH SATZUNG M 1:1500



TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:1000 GELTUNGSBEREICH 1.ÄNDERUNG



Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
-----	(Anordnung normativen Inhalts)	
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§9 Abs.7 BauGB
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung, 1. Änderung.	§9 Abs.7 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet	§6 BauNVO
----	------------------------	-----------

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§16 BauNVO
GF Z 1,2	Geschossflächenzahl	§16 BauNVO

II Zahl der Geschosse §16 BauNVO, §7 LbauO M-V

Bauweise, Baugrenze, Baugestaltung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §72 und §73 BauNVO)

O	Öffene Bauweise	§72 BauNVO
EA	Enfamilien-, Doppelhauser	§72 BauNVO
---	Baugrenze	§73 BauNVO

Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 BauGB, §9 Abs. 1 Nr.15 u. Abs. 6 BauGB)

■	Private Grünflächen	§9 Abs 1 Nr.15 BauGB
---	---------------------	----------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4., §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und sonstigen Bepflanzungen	§9 Abs 1 Nr. 25 a BauGB
---	---	-------------------------

Darstellung ohne Normcharakter:

---	Katasteramtliche Flurstücksgrenzen
---	Katasteramtliche Flurstücksnr.
+	Benennung

TEIL B: TEXT:

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgelegt:

- Zulässige Bauvorhaben
 - Auf den als Wohnbauflächen festgelegten Flächen sind ausschließlich Wohngebäude gem. § 4 BauNVO zulässig.
 - Allgemeines Wohngebiet WA – in Gebieten der vorhandenen Bebauung.
- Höhenlage der baulichen Anlage
 - § 9 Abs. 2 Bau GB
 - Die Oberkanten der Erdgeschosßfußböden wird mit max. 0.30 m über vorhandene Geländehöhen festgesetzt.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - § 9 Abs. 4. Bau GB, § 86 LbauO M-V
- Außenwände der Hauptgebäude
 - Ziegelmauerwerk, Farbe rot – rotbraun, oder verputzt, Farbe weiß – creme, Holzverschalungen an den Giebeln sind zulässig bis 30% der jeweiligen Ansichtsrfläche)
 - Carports – Ausführung auch aus Holz
- Dachflächen / Dachneigung
 - Hauptgebäude erhalten eine Dachneigung von 25° – 50°.
 - Bei Nebenanlagen – Garagen und Carports – sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig.
- Einfriedigungen
 - im Straßenbereich sind Holzzaune und Hecken bis zu einer max. Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.
- Vordachbereich
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB
 - Die Vorgärten sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Maßnahmen zur Grünordnung
 - § 9 Abs. 1 und § 25 Bau GB
- Die aufgeführten Maßnahmen zur Grünordnung sind in der Erschließungsplanung zu übernehmen.

4.2 Die Begründung muß spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Wohnbebauung auf den Grundstücken abgeschlossen sein.

4.3 Zum Ausgleich des Landschaftseingriffes sind in der Planung Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, – 3,0 m breiter Pflanzstreifen mit strauchartigen Gehölzen nördlich zu den Flurstücken 200, 201/2, 204/2, 203/4, nördlich zum Flurstück 109/6

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden landschaftsgerechte einheimische Laubbäume und Laubsträucher festgesetzt.

Pflanzenliste	Sträucher
- Laubbäume/Laubholzheister	- Sträucher
Quercus robur	Acer campestre
Tilia platyphyllos	Carpinus betulus
Fagus sylvatica	Corylus avellana
Sorbus aucuparia	Weißdorn
	Schlehe
	Vogelkirsche
	Prunus avium
	Rosa canina

Die Gehölze werden im Abstand von 1,0 x 1,0 m auf Lücke gepflanzt. Die strauchartigen Gehölze sind in Gruppen von 3 – 5 Stück zu setzen. Stammumfang der zu pflanzenden Gehölze mind. 10 – 12 cm.

Mindestwuchsklasse der verwendeten Sträucher 2 x verpflanzt, ohne Ballen.

4.4 Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und gegen Wildbiß zu schützen. Die Entwicklungspflege wird auf die Dauer von 3 Jahren nach Abschluß der Baummaßnahmen festgelegt.

4.5 Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölze mit einem Stammdurchmesser größer als 10 cm sind durch geeignete Maßnahmen nach DIN 18920 vor Beginn der Baummaßnahmen zu schützen. Innerhalb des Plangebietes ist der Schutz der Bäume in Hinblick auf die Folgewirkung der Baummaßnahmen Bestandteil der Satzung. Für die Erteilung von Ausnahmen sowie von Auflagen für Ersatzpflanzungen gemäß § 6 Abs. 3 über-Baumschutzverordnung ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust zuständig.

TEIL B: TEXT – ERGÄNZUNG 1. ÄNDERUNG:

- Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 3 Bau GB)
 - Z. wird durch folgende Festsetzung ergänzt: Die Firsthöhe wird auf max. 8,50 m über vorhandenem Gelände festgesetzt.
- Maßnahmen zur Grünordnung
 - 4.3 wird durch folgende Festsetzungen ergänzt: Zum Ausgleich des Landschaftseingriffes werden weitere Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt: – 3,0 m breiter Pflanzstreifen mit strauchartigen Gehölzen auf dem Flurstück 107.
 - Anlage eines Feldgehölzhecke (Strauchhecke mit innen liegender Sukzessionsfläche) mit einer Größe von 150 m² auf dem Flurstück 107 (anteilig).
- Pflanzenliste der Sträucher wird um folgende Arten ergänzt:
 - Cornus sanguinea
 - Roter Hartriegel
 - Ligustrum vulgare
 - Gewöhnlicher Liguster
 - Viburnum opulus
 - Gewöhnlicher Schneeball

Die Pflanzliste der Sträucher wird um folgende Arten ergänzt:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Alle übrigen Festsetzungen gelten mit der 1. Änderung weiter.

TEXTLICHE HINWEISE:

- Bodenkennzeichnung
 - 1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V GVB1 M-V Nr. 23 vom 28.12.1993 die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkundliche oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich dafür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflanzung endet 5 Tage nach Zugang der Anzeige bzw. Dokumentation und Bergrung des Fundes.
 - 2. Der Grundeigentümer trägt die Kosten für die Unterbrechung der Bauarbeiten.
 - 3. Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen.
- Abfallwirtschaft / Altlasten
 - Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust zu informieren. In diesem Falle ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 10 und § 11 KrW/AbfG der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer verpflichtet. Eine Unterlassung der Anzeigepflicht für belasteten Bodenaushub kann Schadensersatzansprüche gegen den Planer der Bauplanung begründen. Unbelastete Baubetriebe dürfen gemäß § 18 AbfAllG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.
- Vermeidungs- und Minimierungsgebote
 - 3.1 Oberboden
 - Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915/2 abzuschieben und zu behandeln. Mutterboden ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 BnatSchG zu erhalten. Die Luft- und Wasserdurchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.

3.2 Oberflächennässernung
Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen erfolgt dezentral auf dem jeweiligen Gelände.
Die Planung der Oberflächennässernung ist mit dem Boden-Wasserverband abzustimmen.

3.3 Grundstückszufahrten
Die Gestaltung der Grundstückszufahrten muß so gelegt werden, dass der vorhandene Baumbestand erhalten bleibt.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 1. Änderung durch die Gemeindevertretung am Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln erfolgt.
Gemeinde Pampow

..... Siegel Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
Gemeinde Pampow

..... Siegel Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 1. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gemeinde Pampow

..... Siegel Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 1. Änderung, in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Bau GB i. V. m. § 34 Abs.6 in der Zeit vom bis während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem am schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gemeinde Pampow

..... Siegel Bürgermeister

5. Die benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Pampow

..... Siegel Bürgermeister

6. Die Gemeinden Pampow hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis bereitigt.
Gemeinde Pampow

..... Siegel Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden am geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Pampow

..... Siegel Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt. Da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1500 vorliegt, konnte die Prüfung nur grob erfolgen.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Katasteramt Ludwigslust

..... Siegel Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes

9. Die Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung der 1. Änderung wird von der Gemeindevertretung gebilligt.
Gemeinde Pampow

..... Siegel Bürgermeister

10. Die Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Gemeinde Pampow

..... Siegel Bürgermeister

11. Die Stelle, bei der die Abrundungssatzung "Zu den Eichen", 1. Änderung, einschließlich der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen und über deren Inhalt Auskunft erteilt werden kann, ist entsprechend der Hauptsatzung in der Bekanntmachung in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 4.4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Gemeinde Pampow

..... Siegel Bürgermeister

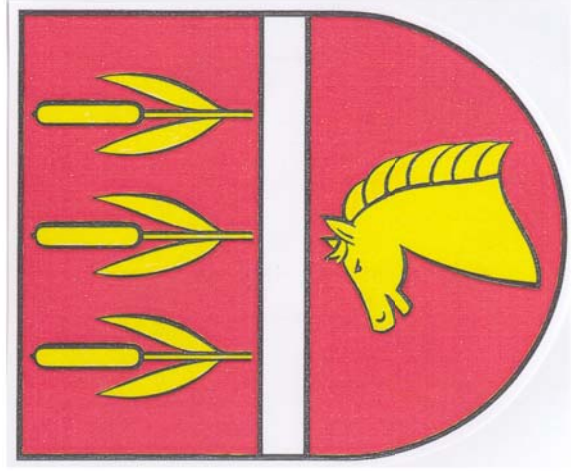
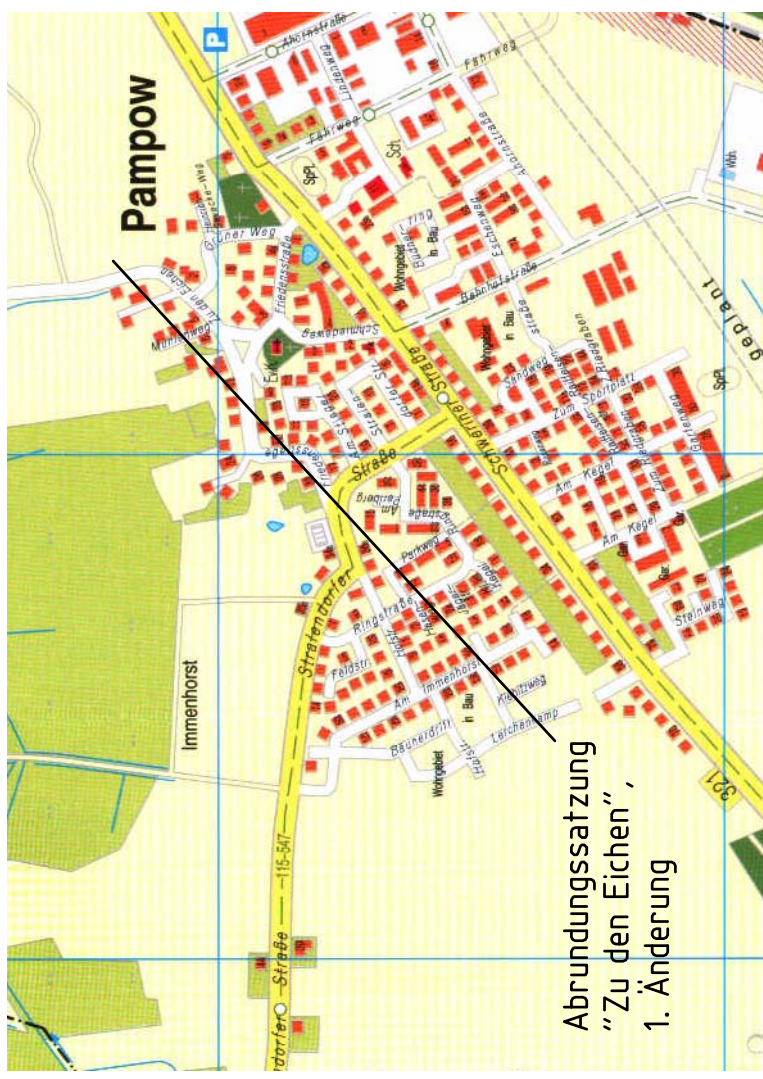
Präambel

Die Abrundungssatzung "Zu den Eichen" einschl. 1. Änderung wurden aufgrund – des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) – der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. - I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. - I, S. 446)

– der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalteplans (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. - I, S. 58)

entwickelt nach der zum Zeitpunkt der Beschlußfassung der Gemeindevertretung gültigen Fassung vom und mit Anzeige erlassen.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:15000



ABRUNDUNGSSATZUNG "ZU DEN EICHEN" 1. ÄNDERUNG

Planungsstand: Satzungsbeschluss –