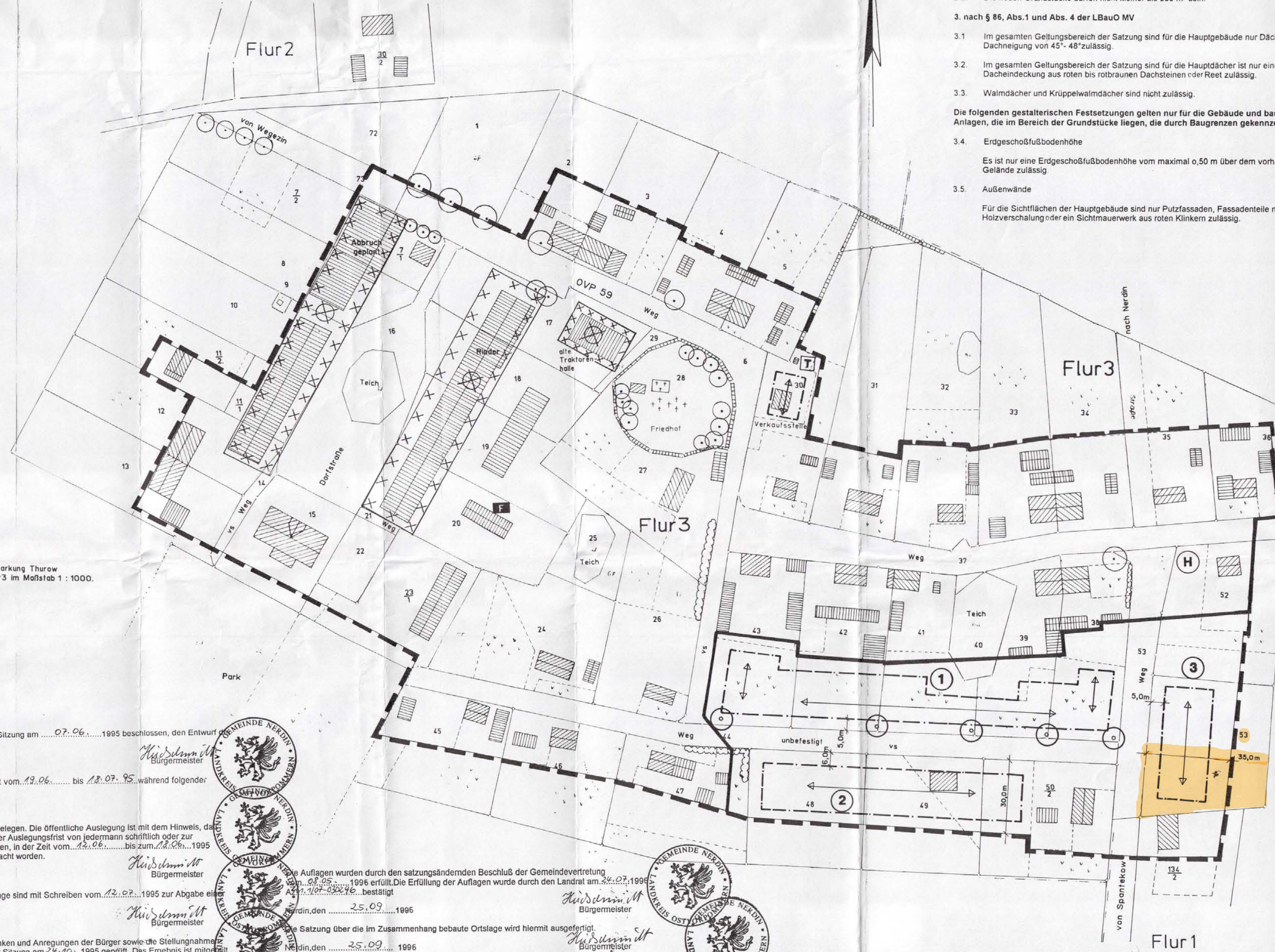


THUROW - KREIS OSTVORPOMMERN

PLANZEICHNUNG TEIL A



Kartengrundlage:
Lichtpouse der Flur 1 und 2 der Gemerkung Thurow
im Maßstab 1 : 2500, sowie der Flur 3 im Maßstab 1 : 1000.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 07.06.1995 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.
Nerdin, den 25.09.1996

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 19.06.1995 bis 18.07.95 während folgender Zeiten (Dienstzeiten)

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 19.06.1995 bis zum 18.07.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Nerdin, den 25.09.1996

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Nerdin, den 25.09.1996

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 24.09.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Nerdin, den 25.09.1996

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ort bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen wurde von den Gemeindevertretern am 24.09.1995 beschlossen.
Nerdin, den 25.09.1996

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB vom Landrat am 21.03.1996 AZ 61.107.332 mit einer Auflage erteilt.
Nerdin, den 25.09.1996



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Auf den Abrundungsflächen der Standorte 1, 2 und 3 sind nur Wohngebäude und die dazugehörigen Nebengebäude zulässig.

2. nach § 9 BauGB

2.1. Die Wohnbebauung ist nur einreihig zur Erschließungsstraße zulässig. Eine Wohnbebauung in zweiter Reihe ist nicht zulässig.

2.2. Die neuen Grundstücke dürfen nicht kleiner als 800 m² sein.

3. nach § 86, Abs. 1 und Abs. 4 der LBauO MV

3.1. Im gesamten Geltungsbereich der Satzung sind für die Hauptgebäude nur Dächer mit einer Dachneigung von 45° - 48° zulässig.

3.2. Im gesamten Geltungsbereich der Satzung sind für die Hauptdächer ist nur eine Dacheindeckung aus roten bis rotbraunen Dachsteinen oder Reet zulässig.

3.3. Walmdächer und Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.

Die folgenden gestalterischen Festsetzungen gelten nur für die Gebäude und baulichen Anlagen, die im Bereich der Grundstücke liegen, die durch Baugrenzen gekennzeichnet sind.

3.4. Erdgeschoßfußbodenhöhe

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe vom maximal 0,50 m über dem vorhandenen Gelände zulässig.

3.5. Außenwände

Für die Sichtflächen der Hauptgebäude sind nur Putzfassaden, Fassadenteile mit Holzverschalung oder ein Sichtmauerwerk aus roten Klinkern zulässig.

3.6. Nebenanlagen

3.6.1. Nebenanlagen, wie Gastanks sind erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig.

3.7. Einfriedungen

Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur in einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.1. Vermeidung von Eingriffen gem. § 8 Abs. 2 BNaturschutzG
Der unbelastete Erdaushub (Oberboden) ist entsprechend DIN 18915 von allen Auf- und Abtragsflächen sowie von zu befestigten Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen und vorschriftsmäßig abseits vom Baubetrieb zu lagern und am Anfallort wieder einzubauen.

4.1.2. Der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, ist im Geltungsbereich zu erhalten.

4.1.3. Zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge, wie weitflügeliges Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden.

4.1.4. Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

4.1.5. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

4.2. Pflanzbindungen

4.2.1. Auf den Abrundungsflächen 2 und 3 sind zur freien Landschaft hin an der Grundstücksgrenze eine 3 m breite Hecke aus einheimischen standortgerechten Sträuchern zu pflanzen.

4.2.2. Auf der Abrundungsfläche 1 sind pro Grundstück für 100 m² befestigter Fläche ein einheimischer Großbaum, 1 m von der Grundstücksgrenze entfernt, am öffentlichen Weg zu pflanzen.

Planfestsetzungen

Geltungsbereich der Satzung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Firstrichung der Hauptdächer § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baumpflanzung

Bestand und nachrichtliche Übernahme bzw. Kennzeichnungen

Wohngebäude

Neben- und Wirtschaftsgebäude

dorfbildprägendes Großgrün

Weg unbefestigt

Friedhof

Trafostation

Feuerwehr

dorfbildprägende Mauer

Bushaltestelle

Grenze zwischen Klarstellung und erweiterter Abrundung

Altlastverdachtsfläche

Darstellungen ohne Normcharakter

1 Nummer der Abrundungsfläche

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4, Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG und i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V

der Gemeinde Nerdin über die Festlegung und erweiterten Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow und über örtliche Bauvorschrift

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG sowie nach § 86, Abs. 1 und 4 der LBauO - MV (GS Meckl.-Vorp. G1. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Nerdin vom 24.09.1995 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Ostvorpommern folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B für das Gebiet des Dorfes Thurow erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.

2. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

