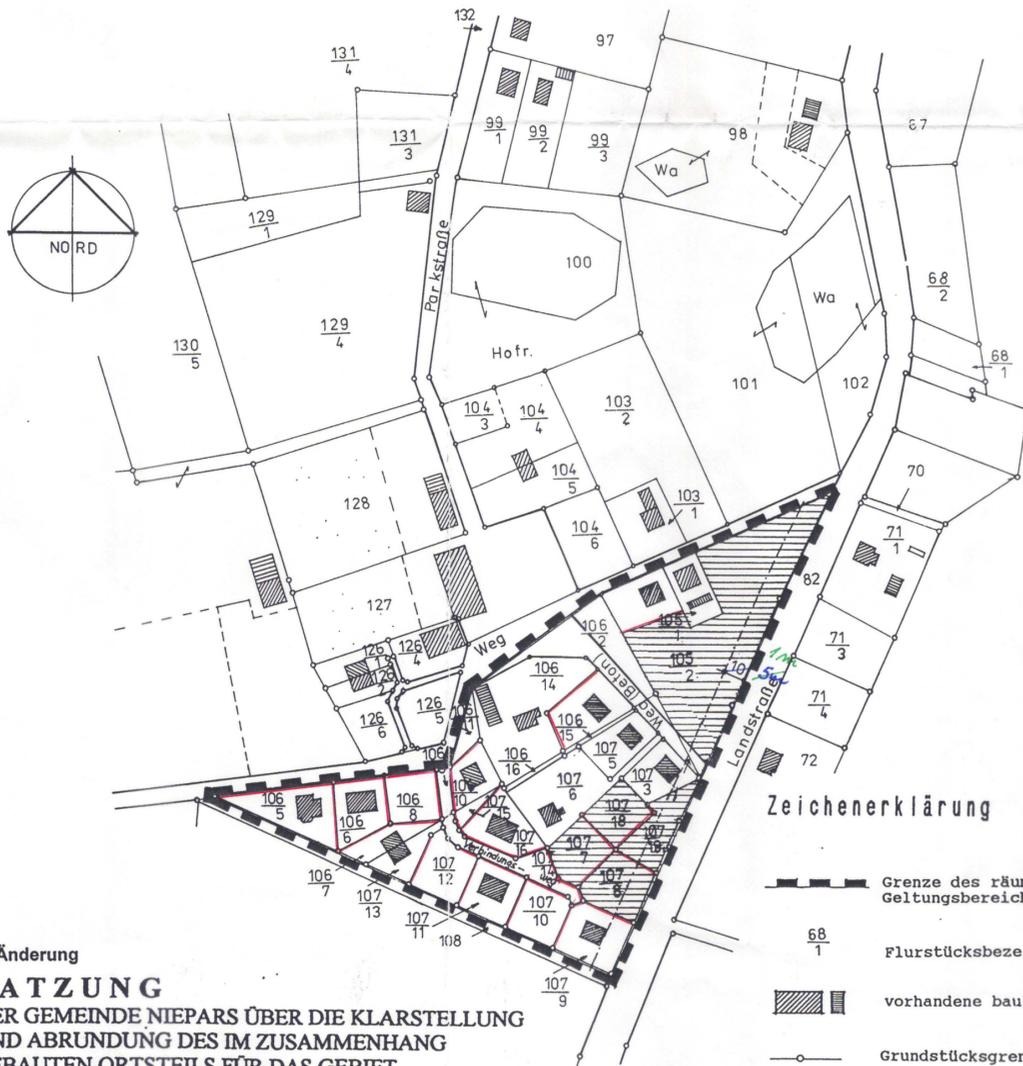


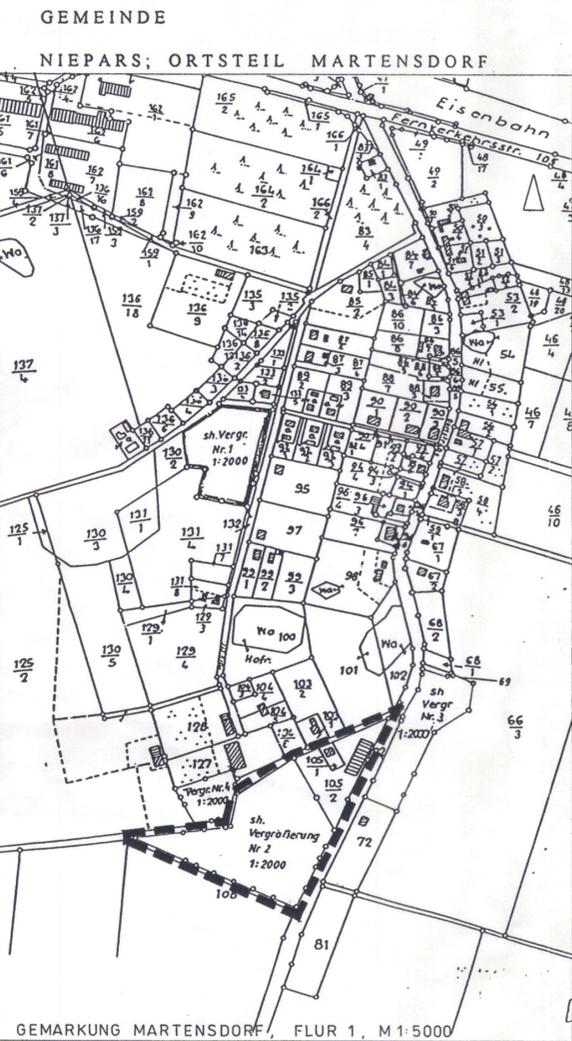
# 1. Änderung ABRUNDUNGSSATZUNG MARTENSDORF SÜD-WEST

PLANZEICHNUNG M 1:2000



## 1. Änderung SATZUNG DER GEMEINDE NIEPARS ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DAS GEBIET MARTENSDORF SÜD-WEST

ARBEITSGRUNDLAGE PLANZEICHNUNG 1:2000 IST DER FLURKARTENAUSZUG  
DER GEMARKUNG MARTENSDORF, FLUR 1, M 1:5000, STAND 12.9.95.



- ### Zeichenerklärung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Flurstücksbezeichnung
  - vorhandene bauliche Anlagen
  - Grundstücksgrenzen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Nutzungsartenbegrenzungslinie
  - Abrundungsfläche
  - Baugrenze

*- 2. Änderung, Schreiben SBA  
- 3. Änderung, Nov. 2008*

## 1. Änderung SATZUNG DER GEMEINDE NIEPARS ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DAS GEBIET MARTENSDORF SÜD-WEST

Aufgrund des § 34 Abs.4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) und des § 4 Abs.2a des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S.926), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S.466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der Genehmigungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Martensdorf Süd-West erlassen.

- ### § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.
  - Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

- ### § 2 Festsetzungen für die Abrundungsflächen
- Gemäß § 34 Abs.4 S.3 werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen.
- Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
  - Die max. Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) wird auf 3,50 m, festgelegt. Bezugshöhe ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.
  - Für die Wohnbebauung sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 33° und 45° zulässig.
  - Es sind nur Einzel- und Doppelwohnhäuser zulässig.
- Gemäß § 86 LBauO M-V werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen:
- Die Außenwände sind nur als Sichtmauerwerk, glattverputztes Mauerwerk oder auch als Teilflächen mit Holzschalung zulässig.
  - Die Länge der Dachgaupen darf 3 m nicht überschreiten.

- ### § 3 Ausgleichsmaßnahmen
- Gemäß § 8a BNatSchG werden die folgenden Festsetzungen als Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft für die Einzelbauvorhaben verbindlich:
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Bei der Bepflanzung der Freiflächen sind bodenständige Gehölze zu verwenden. Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand ab 8 cm Stammdurchmesser, gemessen 1 m über Geländeoberkante ist zu erhalten. Sofern Bäume jedoch wegen Krankheiten gefällt werden müssen, sind an gleicher oder benachbarter Stelle Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes M-V in Kraft.

### HINWEIS:

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs.2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

- ### Verfahrensvermerke
- Der Änderungsbeschluss zur 1. Änderung der genehmigten Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet der Ortslage Martensdorf Süd-West wurde am 15.08.99 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Niepars, den 17.11.99 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister
  - Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.08.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Niepars, den 12.09.99 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister
  - Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 17.11.99 bis zum 27.11.99 im Amt Niepars, Bauamt, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 17.11.99 bis zum 27.11.99 ortstüblich bekanntgemacht.  
Niepars, den 17.11.99 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.11.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Niepars, den 17.11.99 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister
  - Die 1. Änderung zur Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet der Ortslage Martensdorf Süd-West nach § 4 Abs.2a BaugB-Maßnahmen in Verbindung mit § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB wurde am 15.08.99 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Niepars, den 17.11.99 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister
  - Die Genehmigung der 1. Änderung zur Satzung wurde gem. § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.4 BaugB mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.11.1997 Az.:  
Niepars, den 1.98 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister

## 1. Änderung und 2. Änderung SATZUNG DER GEMEINDE NIEPARS ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DAS GEBIET MARTENSDORF SÜD-WEST

**BEARBEITER**  
Ingenieurbüro  
Dipl.-Ing. (FH) Klaus Peter  
Beratender Ingenieur