

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Rammkernsondierungen lt. Baugrundgutachten vom 10.04.1996

- RKS 1: -0,7m Mutterboden
-2,2m Mittelsand
-5,0m Grobsand
Grundwasser -5,4m
- RKS 2: -1,1m Auffüllungen
-3,7m Mittelsand
-5,5m Geschiebemergel
-5,6m toniger Schluff
Grundwasser -4,3m
- RKS 3: -2,5m Auffüllungen
-5,0m Geschiebemergel
Grundwasser -4,3m
- RKS 4: -1,4m Auffüllungen
-3,0m Grobsand
Grundwasser -5,0m

Flur II

Schießplatz des Schützenvereins z.Zt. gesperrt

Flur I

Kartengrundlage:
Flurkarten der Gemarkung Löcknitz
Flur II im M 1:1000, verkleinert auf M 1:2000
Flur I im M 1:4000, vergrößert auf M 1:2000

Hinweise:

1. Der belastete Boden des Standortes 2 darf nicht in Trinkwasserschutzgebieten, Heilwasserschutzgebieten, Gebieten mit häufiger Überschwemmung, Naturschutzgebieten o.ä. sensiblen Flächen eingebaut werden.
2. Sollten bei Tiefbauarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsanlagen gekreuzt werden, ist ihre Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
3. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin mitzuteilen.
4. Zum Schutz der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gem. WHG § 19g (BGBI. I 50/86) und LWaG § 20 dem Landkreis Uecker-Randow anzuzeigen.
5. Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz bedarf der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlage.

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung § 34 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Baulinie § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- Firstrichtung der Hauptdächer § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Bestand und nachrichtliche Übernahmen bzw. Kennzeichnungen

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Altlastfläche
- Nutzungsänderung
- Kleinsiedlungsgebiet (lt. F-Plan)
- Mischgebiet (lt. F-Plan)
- Darstellung ohne Normcharakter
- Nr. der Abrundungsflächen
- Grenze des Baubeschränkungsgebietes (Bergwerkseigentum)
- Rammkernsondierung mit Nummer

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 Löcknitz über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Teilgebiet der östlichen Maxim-Gorki- Straße des Dorfes Löcknitz und über örtliche Bauvorschriften

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), geändert durch Art.1 BauGBandG vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) und geändert durch das Investitionserleichterungs- 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. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Löcknitz vom 26.11.1996 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow folgende Satzung ;bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B für das Teilgebiet östliche Maxim- Gorki- Straße des Dorfes Löcknitz erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

2. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

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

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 23.03.1995 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Löcknitz, den 23.03.1995

Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 24.04. bis 29.05.95 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 29.03.1995 bis zum 29.05.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Löcknitz, den 29.03.1995

Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.04.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Löcknitz, den 07.04.1995

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 03.09.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Löcknitz, den 03.09.1996

Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für das Teilgebiet Maxim- Gorki- Straße bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen wurde von den Gemeindevertretern am 26.11.1996 beschlossen.

Löcknitz, den 26.11.1996

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach §34, Abs. 4 BauGB vom Landrat am 14.01.1997 AZ 3421-96/16 mit ohne Auflagen erteilt.

Löcknitz, den 28.01.1997

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.3.1997 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 12.04.1997 AZ 3421-96/16 bestätigt

Löcknitz, den 02.05.1997

Bürgermeister

Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage wird hiermit ausgefertigt.

Löcknitz, den 1997

Bürgermeister

Die Satzung ist am 1997 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 1995 rechtsverbindlich geworden.

Löcknitz, den 1997

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, daß die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:4000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 25.9.1997

Leiter des Katasteramtes

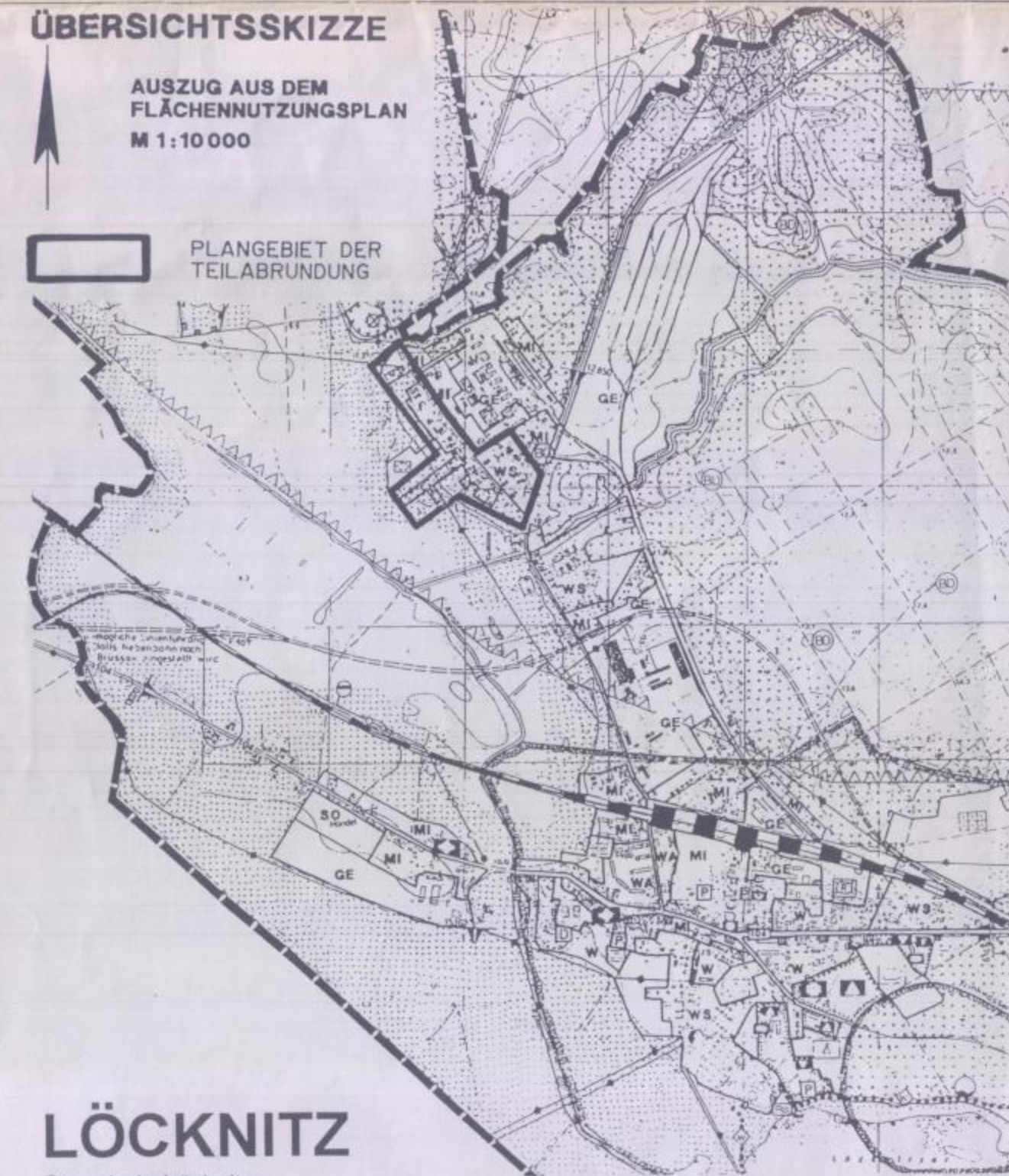
TEIL B - Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND IHRE RECHTSGRUNDLAGEN
 - 1.1 Auf den Abrundungsflächen der Standorte 1, 2, 3 und 4 sind nur Wohngebäude zulässig § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG
 - 1.2 Die Wohnbebauung ist nur einreihig zur Erschließungsstraße zulässig. Eine Wohnbebauung in zweiter Reihe ist nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - 1.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe
Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von maximal 0,50 m über dem vorhandenen Gelände zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 1.4 Nebenanlagen
Nebenanlagen, wie Gastanks sind erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Bauflucht des Hauptgebäudes oder als Erdtank zulässig. § 14 Abs. 1 BauNVO
 - 1.5 Garagen
Garagen sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig. § 12 Abs. 6 BauNVO
 - 1.6 Die Schlaf- und Kinderzimmer am Standort 1 dürfen nicht zur Landesstraße hin orientiert werden. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - 1.7 Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB
 - 1.7.1 Im Satzungsgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 100 cm Höhe zu erhalten.
 - 1.7.2 Auf den Abrundungsgrundstücken 1-4 ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von 2 Bäumen (auch Obstbäumen) oder 30 m² Strauchpflanzung aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
 - 1.7.3 Auf den Abrundungsflächen 2-4 sind die Gehölzpflanzungen zur besseren Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft an den Grundstücksaußengrenzen zu pflanzen.
 - 1.7.4 Die baulich nicht genutzten Flächen der Abrundungsflächen 1-4 sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - 1.8 Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - 1.8.1 Innerhalb der Altlastenfläche -Standort 2 ist der anfallende Bodenaushub entweder in eine Deponie offen einzubauen oder als Füllboden wiederzuverwenden.
 - 1.8.2 Die Verwertung des Bodenaushubs in Gebieten mit landwirtschaftlicher Nutzung ist nicht zulässig.
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 Abs. 1 und Abs. 4 LBauO M-V
Die gestalterischen Festsetzungen gelten nur für die Gebäude und baulichen Anlagen, die im Bereich der Grundstücke liegen, die durch Baulinien und Baugrenzen gekennzeichnet sind.
 - 2.1 Dächer
Die Hauptdächer sind nur als steile Dächer mit einer Dachneigung von 45° - 48° zulässig.
 - 2.1.1 Für die Hauptdächer ist nur eine harte Dacheindeckung aus roten, rotbraunen und anthraziten Dachsteinen oder Ziegeln zulässig.
 - 2.2 Außenwände
Für die Sichtflächen der Hauptgebäude sind nur Putzfassaden, Fassadenteile aus Holz und ein Sichtmauerwerk aus Klinkern zulässig.
 - 2.3 Genehmigungspflichtige Nebenanlagen und Garagen sind den Wohngebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen.
 - 2.4 Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sind für Zufahrten, Stellplätze, Terrassenflächen und wasserdurchlässige Beläge, wie Pflaster, Rasengittersteine zu verwenden.

ÜBERSICHTSSKIZZE

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:10000

PLANGEBIET DER TEILABRUNDUNG



LÖCKNITZ

Gemeinde Löcknitz
Kreis Uecker- Randow

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE
TEILBEREICH MAXIM-GORKI-STRASSE
NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3
BAUGB i. v. m. § 4 ABS. 2a BAUGB - MASS-
NAHMENG und i.V.m. § 86 Abs.1 und 4 der
LBauO M-V



A&S - architekten + stadtplaner GmbH
August-Milarch-Str. 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon 0395/581020
Fax 0395/5810215

Bl.-Gr. 59,5x67,5
Datum Juni 1997
Bearbeiter M. Klohs