SATZUNG

der Gemeinde Balow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteile 1-4 Balow gemäß § 34 Abs.4, Satz 1 Nr.1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 34 Absatz 4, Satz 1 Nr.1 und Nr.3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414, ber.I.S.137), einschl. der aktuellen Änderung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.10.05 folgende Satzung für das Gebiet der Gemeinde Balow für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile 1 - 4 erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB), umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.

2. Die beigefügte Karte und die textlichen Festsetzungen hierzu sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Balow, den 28.11.05 Die Bürgermeisterin (Siegel)

Zeichenerklärung:

- Grenzen des Geltungsbereiches
- überörtliche und örtliche Straßen
- D Denkmalschutz (Gebäude)
- Bohrbrunnen
- Kirche
- Friedhof
- einbezogene Außenbereichsflächen
- bebaubare Flächen nach § 34 BauGB
- Maße in Meter
- vorhandene Gebäude
- Gewässer II. Ordnung (offener Graben)
- Gewässer II.Ordnung (Graben verrohrt)
- 13889 Biotop - Nummern
- Bodendenkmal
- Feuerwehr
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Baufläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden
- Baugrenze

Textliche Festsetzungen:

1. Für die einbezogene Außenbereichsfläche Nr.1 und 2 ist gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB nur eine eingeschossige Bebauung als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, die den angrenzenden Bereichen entsprechend geartigt sind.

2. Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der künftigen Bebauung in den einbezogenen Außenbereichsflächen selbst zu schaffen.Es ist davon auszugehen, daß für jeweils 50 m² versiegelte Fläche mindestens ein einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen ist. Eine dreijährige Pflanz- und Fertigstellungspflege ist zu gewährleisten. Die Standsicherheit der Neupflanzungen ist durch das setzen von Dreibocks zu gewährleisten. Die Baumscheiben sind zu mulchen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.04.05. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.05.05 bis 19.05.05 gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde erfolgt.

   Balow, den 07.11.05 Die Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 19.05.05 durchgeführt worden/ wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

   Balow, den 07.11.05 Die Bürgermeisterin

3. Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20.10.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Balow, den 07.11.05 Die Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden nach § 4 BauGB abgewogen, den Entwurf der Satzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Das TÖB/ Nachbargemeinden wurden über die öffentliche Auslegung sowie dem Ergebnis der Abwägung informiert.

   Balow, den 07.11.05 Die Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Planzeichnungen und der Begründung haben in der Zeit vom 21.06.06 bis zum 21.07.06 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB im Amt Grabow/ Ihlenfeld öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis,daß Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, mit Schreiben vom 07.06.06 bis zum 21.07.06 durch Aushang ortsüblich gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde bekannt gemacht.

   Balow, den 31.10.06 Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung eingegangenen Anregungen abgewogen und das betroffenes Nachbar / TÖB das Abwägungsergebnis mitgeteilt.

   Balow, den 30.10.07 Die Bürgermeisterin

7. Die Satzung gemäß § 34 Abs.4, Satz 1 Nr.1 und Nr.3 BauGB über die im Zusammenhang bebauten Ort Balow mit den Ortsteilen 1-4, bestehend aus den Planzeichnung und der Begründung wurde am 28.11.07 von der Gemeindevertretung beschlossen.

   Balow, den 30.11.07 Die Bürgermeisterin

8. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

   Balow, den 03.12.07 Die Bürgermeisterin

9. Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, sowie über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Bekanntmachung an den Bekanntmachungstafeln vom 07.12.07 bis 07.01.08 ortsüblich gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde bekannt gemacht worden. Es ist in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB), sowie auf § 3 Abs. 5 KV MV hingewiesen worden.

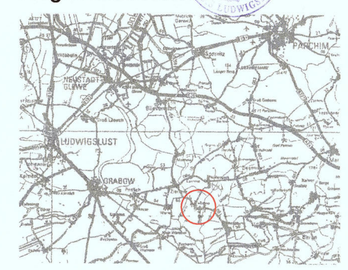
   Die Satzung ist mithin am 07.12.07 in Kraft getreten.

   Balow, den 10.12.07 Die Bürgermeisterin

10. Die rechtskräftige Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ort Balow mit den Ortsteilen 1-4 nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.1 und 3 wurde gemäß § 5 Absatz 4 Satz 5 KV MV der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.

    Balow, den 03.01.08 Die Bürgermeisterin

Regionalübersicht



M. 1: 3000

SATZUNGSEXEMPLAR

Bearbeitungsstand: November 2005

H/B = 594.0 / 1350.0 (0.80m²)

Allolan