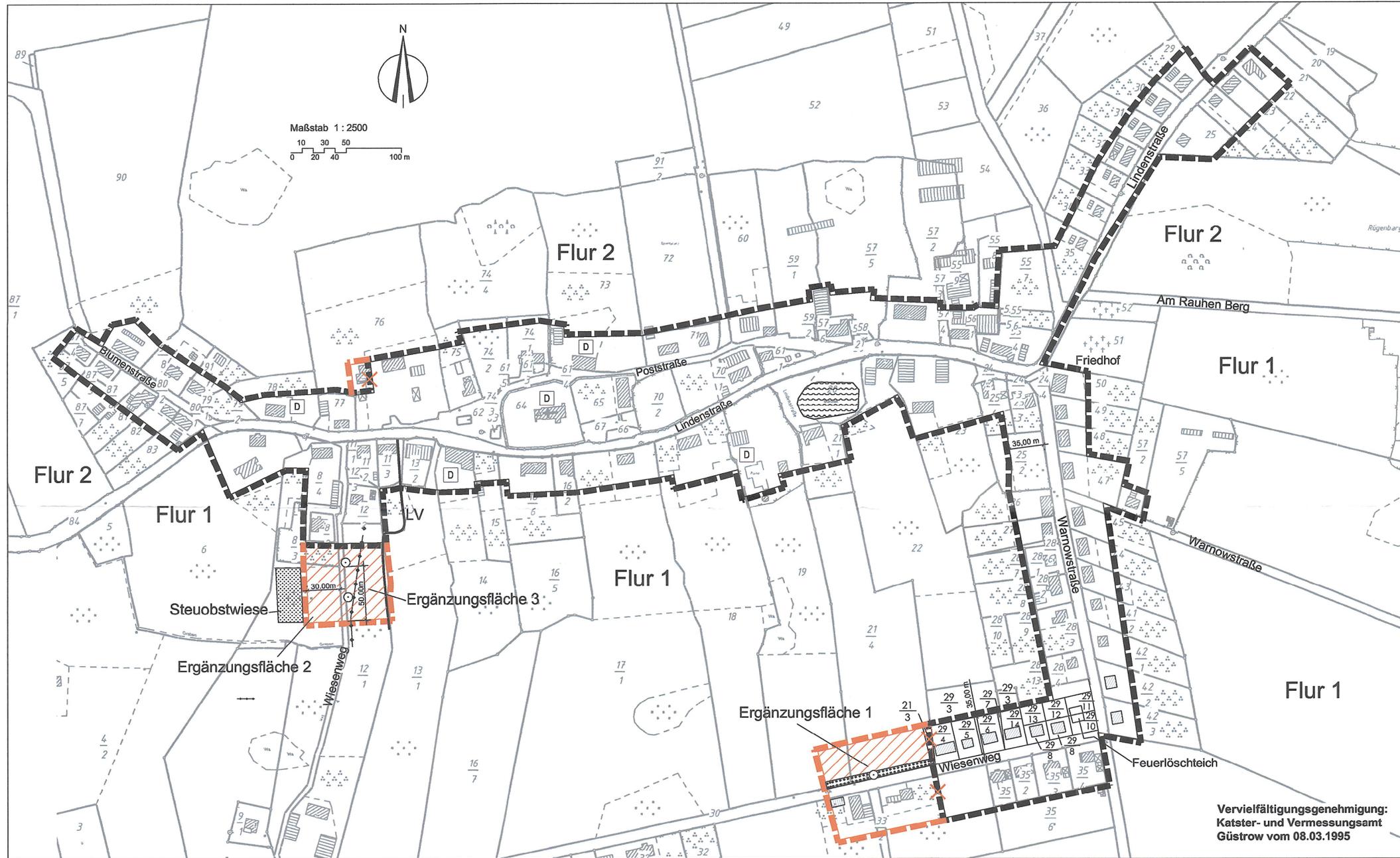


1. Änderung der Satzung der Gemeinde Baumgarten nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Baumgarten



1. Änderung der Satzung der Gemeinde Baumgarten nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Baumgarten

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.09.2010 folgende 1. Änderung der Satzung für das Gebiet des Ortsteiles Baumgarten erlassen.

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Baumgarten (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte (M 1: 2.500) ersichtlichen Darstellung festgesetzt wurde.
 - Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 25a und b und mit § 9 (1a) BauGB**
- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind innerhalb der Ergänzungsflächen 1 (Teilflächen aus den Flurstücken 21/4 und 19), 2 (Teilfläche aus Flurstück 12/1) und 3 (Teilflächen aus Flurstücken 8/3 und 8/4) je angefangene Grundstücksgröße von 500 m² mindestens ein standortheimischer Laubbau, Baumschulqualität, Stammumfang 16-18 cm, mindestens drei Jahre Pflege, zu pflanzen.
 - Anstelle der Pflanzung von Bäumen nach 1. können für jeden Baum alternativ ein Obstbaum, Hochstamm, Baumschulqualität, Stammumfang 10-12 cm oder 25 m² standortheimische Laubsträucher, Baumschulqualität, Höhe 60-100 cm, mindestens drei Jahre Pflege, gepflanzt werden.
 - In der Gemarkung Baumgarten, Flur 1, Teilfläche aus 8/4 sind auf mindestens 1.200 m² Fläche aus dem jetzigen Bestand in eine Streuobstwiese umzuwandeln. Innerhalb der Fläche sind 10 St. Hochstammst STU 10-12 cm zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Es sind alte Obstsorten für Streuobstwiesen entsprechend Liste in der Begründung zu verwenden. Den Ergänzungsflächen werden nachfolgende Baumzahl zugeordnet:
- | | |
|--------------------|-----------------|
| Ergänzungsfläche 1 | 3 Stk Obstbäume |
| Ergänzungsfläche 2 | 2 Stk Obstbäume |
| Ergänzungsfläche 3 | 5 Stk Obstbäume |
- Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Diese Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bauabnahme der Maßnahmen auf den o.g. Flächen zu realisieren.
 - In der Ergänzungsfläche 1 sind innerhalb der zum Erhalt von Bäumen festgesetzten Fläche max. 4 Zufahrten mit einer Breite von jeweils max. 3,00 m zwischen den Bäumen zulässig.
- § 3 Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB**
- Gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V sind für die neu zu errichtenden Hauptgebäude nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 19° und höchstens 50° auszubilden. Pultdächer sind ausgeschlossen.
 - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.
- § 4 Inkrafttreten**
- Die Satzung ist mit Ablauf des 09.10.2010 in Kraft getreten.

Baumgarten, 09.10.2010
 26.08.2010
 2010
 Bürgermeisterin

- Textliche Festsetzungen**
- Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 30° - 50° auszubilden.
 - Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8a BNatSchG sind folgende Maßnahmen bei der Bepflanzung der einbezogenen Außenbereichsflächen in Baumgarten zu realisieren.
- Zur Abgrenzung der Grundstücksflächen in den Landschaftsraum ist auf dem Grundstück ein 3 m breiter Streifen (einreihig) zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu realisieren.
- Artenliste**
- | | |
|--------------------|----------------------|
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Corylus avellana | - Hasel |
| Crataegus monogyna | - Weißdorn |
| Prunus spinosa | - Schlehe |
| Viburnum opulus | - Gemeine Schneebere |
- Für feuchte Standorte zusätzlich:
- | | |
|-----------------|---------------|
| Alnus glutinosa | - Schwarzalpe |
| Salix alba | - Kopfweide |
- Je Grundstück ist in den Vorgärten 1 einheimischer standortgerechter Laubbau mit den Anforderungen Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm anzupflanzen.
- Artenliste**
- | | |
|------------------------------------|---------------------------|
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Crataegus laevigata „Pauls Scharf“ | - Rotdorn |
| Prunus avium „Plena“ | - Gefülltblühende Kirsche |
| Malus sylvestris | - Wildäpfel |
| Pyrus communis | - Wildbirne |

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.05.2009... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung am 09.11.2009 im Bützower Landkurier erfolgt.
 Baumgarten, 25. Sep. 2019
 Siegelabdruck
 Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2009 bis zum 15.06.2009 während der Dienstzeiten des Amtes Bützow - Land öffentlich ausgestellt.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 09.11.2009 im Bützower Landkurier ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Baumgarten, 25. Sep. 2019
 Siegelabdruck
 Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Baumgarten, 25. Sep. 2019
 Siegelabdruck
 Die Bürgermeisterin
- Die 1. Änderung der Satzung wurde am 23.09.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 23.09.2010 von der Gemeindevertretung gebilligt.
 Baumgarten, 25. Sep. 2019
 Siegelabdruck
 Die Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Wasserfläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung Bäume
- Eilt-Freileitung
- LV Gewässer 2. Ordnung
- vorhandene Wohn- und Nebengebäude lt. Flurkarte
- ergänzte Gebäude
- Verkehrsflächen
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Denkmal
- Bemaßung

Die rot markierten Darstellungen und Texte stellen die 1. Änderung dar



Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	April 2010
Entwurf:	April 2009
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Baumgarten nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Baumgarten	
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte LK Güstrow Gemarkung: 131978 / Baumgarten Flur 1 und 2 Maßstab ca.: 1: 5000	Auftragnehmer: Stadtplaner: Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
Maßstab: 1: 2500	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Oehl Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD - Zeichen - GIS - Computersysteme