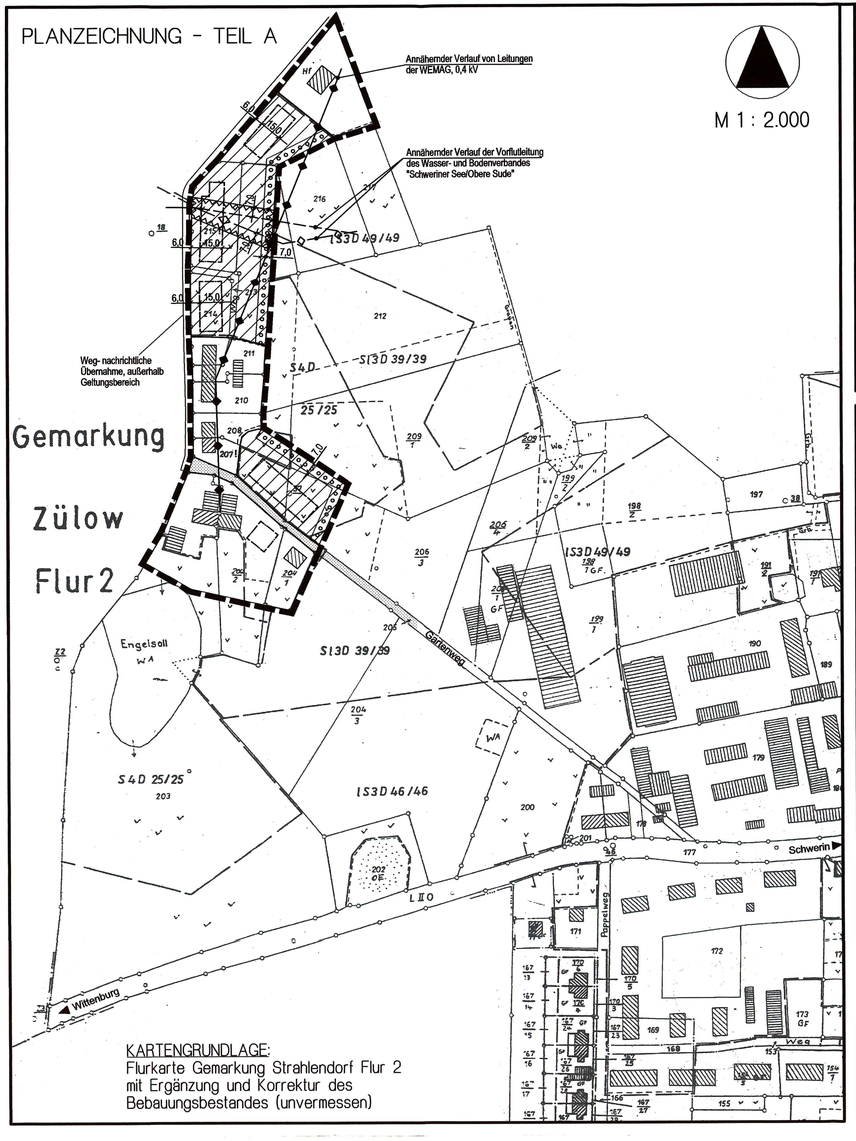
PLANZEICHNUNG - TEIL A



KARTENGRUNDLAGE:
Flurkarte Gemarkung Strahlendorf Flur 2
mit Ergänzung und Korrektur des
Bebauungsbestandes (unvermessen)

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Einbeziehung von Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Gebäude mit Wohnungen
- Gebäude mit gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung
- Nebengebäude
- Straßenverkehrsfläche, Begrenzungen der Straßen- und Wegeflächen
- Umgrenzung der überbaubaren Flächen auf den Gebieten nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Hecken (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- oberirdische Leitung
- unterirdische Leitung
- Bereich mit Nutzungsbeschränkungen gem. § 81 LWaG und Nachweispflicht zur Einhaltung der Anforderungen des LWaG vor einer Bebauung

TEXT - TEIL B

SATZUNG

der Gemeinde Stralendorf

über die Entwicklung und Abrundung eines Teils
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stralendorf
"Gebiet am Gartenweg"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBL. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung gültigen Fassung, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung am 27.02.03 und nach Anzeige an den Landrat des Landkreises Ludwigslust folgende Satzung für den Bereich "Am Gartenweg" im Ortsteil Stralendorf erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebaute Bereich "Am Gartenweg" Ortsteil Stralendorf umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücke sind auf diesen selbst zu erbringen.
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist eine Heckenpflanzung über die gesamte hintere Grundstücksbreite, dreireihig, in einer Breite von 7 m anzupflanzen.
Die Heckenpflanzung ist mit heimischen standortgerechten Arten und in standortgerechten und artenspezifischen Pflanzabständen vorzunehmen.
Es sind wahlweise (entsprechend den Standortbedingungen) folgende Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume 1. Ordnung: Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Berg-Ahorn (Acer pseudopus);
Bäume 2. Ordnung Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia);
Sträucher: Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hunds-Rose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus). Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus catharticus).
Der Kraufsaum ist der freien Sukzession zu überlassen.
Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume 1.Ordnung als Heister 3 x verpflanzt, 150/175
Bäume 2.Ordnung als leichte Heister 3 x v., 150/175
Sträucher 2 x v., 80/100.
Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,20 m zu pflanzen, alle 10 m ist ein Heister zu setzen.
Die Realisierung hat im Rahmen der Grundstückserschließung zu erfolgen.

§ 3
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

(1) Die Gemeinde Stralendorf nimmt die Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes "Schweriner See/ Obere Sude" und des Landkreises Ludwigslust, Fachdienst Gewässeraufsicht, zur Kenntnis und berücksichtigt den Verlauf des Gewässers II. Ordnung, des Vorfluters LV 61 als Rohrleitung in der Planzeichnung. Der annähernde Verlauf wurde durch den Wasser- und Bodenverband mitgeteilt und aufgrund der Überprüfung in der Örtlichkeit berücksichtigt. Eine Einmessung der Leitung durch einen ÖBVI wurde nicht als erforderlich erachtet und ist nicht erfolgt. Deshalb werden in der Planzeichnung Bereiche gekennzeichnet, in denen vor Überbauung der Grundstücksflächen der Nachweis zu erbringen ist, dass die Anforderungen des § 81 LWaG M-V eingehalten werden.

(2) Durch Ver- und Entsorger (z.B. WEMAG), die über Leitungen innerhalb des Gebietes verfügen, wurde mitgeteilt, dass Aufwendungen für die Umverlegung von Leitungen die möglicherweise erforderlich werden, durch die Verursacher zu tragen sind.

§ 4
Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung (30.04.03) in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Satzung wurde am 14.11.2002 der Entwurf beschlossen und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt.
   Stralendorf, den 14.02.2003 (Siegel) Bürgermeister

2. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfes der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
   Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 9.12.2002 bis zum 9.01.2003 während der Dienststunden 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, während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, von dem 2.11.2002 bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Stralendorf, den 14.02.2003 (Siegel) Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.02.2003 geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Stralendorf, den 14.02.2003 (Siegel) Bürgermeister

4. Die Satzung über die Entwicklung und Abrundung, bestehend aus der Planzeichnung Teil- A und dem Text Teil B - wurde am 13.02.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen.
   Die Begründung wurde gebilligt.
   Stralendorf, den 14.02.2003 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Satzung ist nach § 34 (5) BauGB am 30.04.03 dem Landrat des Landkreises Ludwigslust angezeigt worden. Dieser hat die Verfügung vom 24.04.03 Az: 039/031.037 erklärt, dass er
   - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, oder;
   - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
   Stralendorf, den 30.04.03 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Auflagen/Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom ..... Az: ..... bestätigt.
   Stralendorf, den ..... (Siegel) Bürgermeister

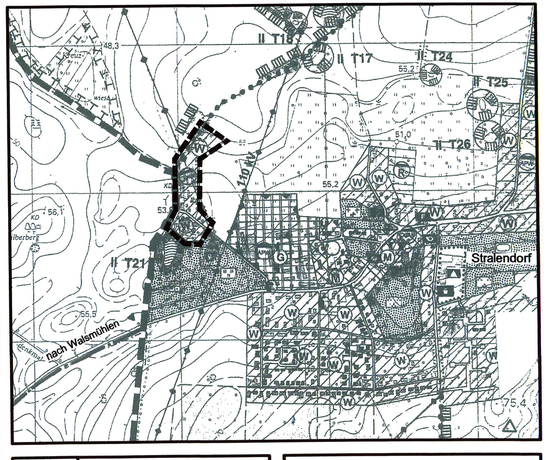
7. Die Satzung der Gemeinde Stralendorf über die Entwicklung und Abrundung für den Bereich "Am Gartenweg" wird hiermit ausgefertigt.
   Stralendorf, den 30.04.03 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 2.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
   Die Satzung ist somit am 01.05.03 rechtsverbindlich geworden.
   Stralendorf, den 05.05.03 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DIE ENTWICKLUNG UND ABRUNDUNG EINES TEILS FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL STRALENDORF

BEREICH "AM GARTENWEG"



Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 13. Februar 2003
SATZUNG