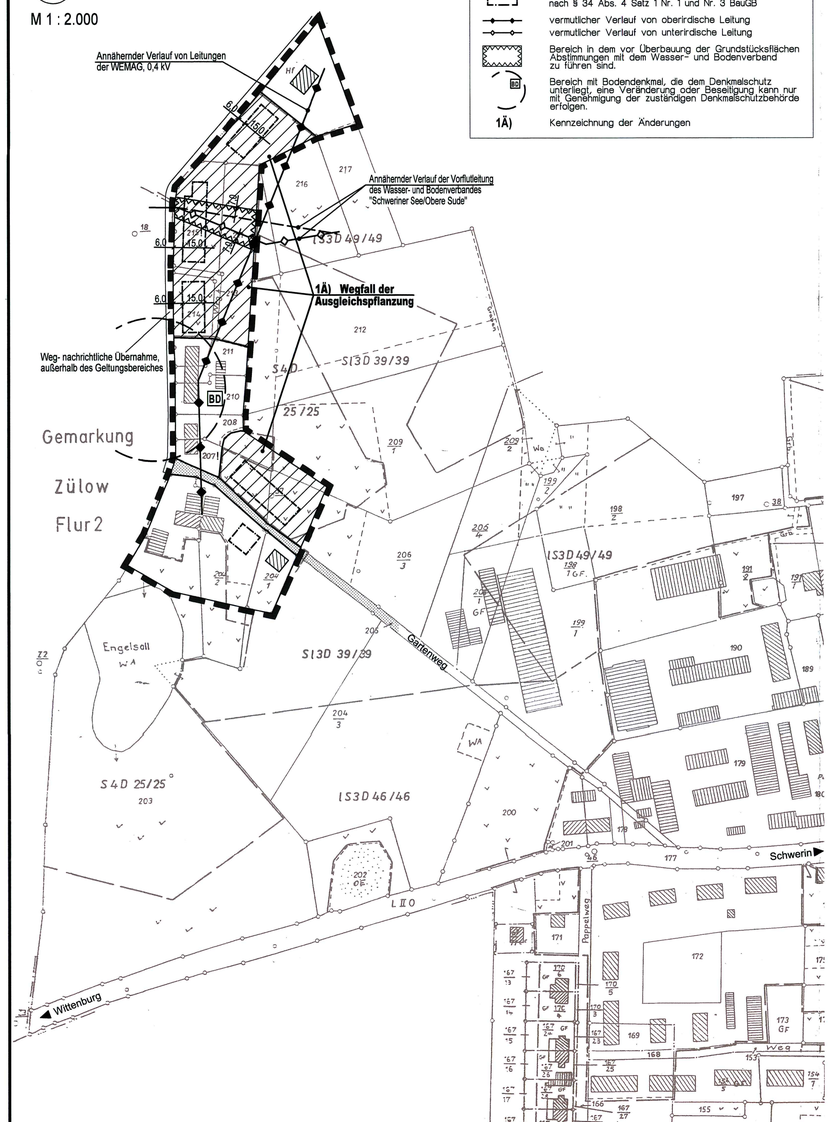
PLANZEICHNUNG - TEIL A

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

M 1 : 2.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 1. Änderung 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
- vermutlicher Verlauf von oberirdische Leitung
- vermutlicher Verlauf von unterirdische Leitung
- Bereich in dem vor Überbauung der Grundstücksflächen Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband zu führen sind.
- BD Bereich mit Bodendenkmal, die dem Denkmalschutz unterliegt, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschützbehörde erfolgen.
- 1Ä) Kennzeichnung der Änderungen



TEXT - TEIL B

SATZUNG
der Gemeinde Stralendorf über die 1. Änderung der Satzung über die Entwicklung und Abrundung eines Teils für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stralendorf, Bereich "Am Gartenweg"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 des Baugesetzbuches in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am ..... und nach Anzeige an den Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Entwicklung und Abrundung eines Teils für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stralendorf, Bereich "Am Gartenweg" 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.

1.Ä)
~~(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 Krautsaum 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.~~

1.Ä)
(2) Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für im Zusammenhang mit naturschutzfachlichen Eingriffen im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die Entwicklung und Abrundung eines Teils für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stralendorf für den Bereich „Am Gartenweg" wird der erforderliche Kompensationsflächenumfang von 0,35 ha auf der gemäß naturschutzfachlicher Bewertung bestimmten Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Stralendorf auf den Flurstücken 215, 216, 218 und 219 der Flur 3 in der Gemarkung Stralendorf abgesichert.

§ 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 Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband zu führen sind.

(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.

1.Ä)
(3) Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege teilte in seiner Stellungnahme vom 06.05.02014 mit, dass im Bereich des Vorhabens Bodendenkmale bekannt sind. Das im Geltungsbereich der Satzung benannte Bodendenkmal ist im Lageplan nachrichtlich übernommen worden. Das im Bereich der Sammelausgleichsfläche benannte Bodendenkmal ist im Bestandsplan der Anlage „Naturschutzfachliche Bewertung der Sammelausgleichsfläche" dargestellt.

Im Lageplan sind Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird, mit „BD" gekennzeichnet. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

1.Ä)
(4) Hinweise zu Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 4 BauGB nicht mitgeteilt. Sollten dennoch schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt werden, ist gemäß § 2 LBodSchG M-V darüber Mitteilung zu machen.

§ 4
Inkrafttreten
(1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung (.....) in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf vom ...13.12.2012... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" am ...26.03.2014... erfolgt.

   Stralendorf, den 11.12.2014 (Siegel) Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf hat am ...13.12.2012..... den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Entwicklung und Abrundung eines Teils für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stralendorf für das Gebiet „Am Gartenweg" mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

   Stralendorf, den 11.12.2014 (Siegel) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2014 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Stralendorf, den 11.12.2014 (Siegel) Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Entwicklung und Abrundung eines Teils für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stralendorf für das Gebiet „Am Gartenweg", bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04.2014..... bis zum 09.05.2014..... während der Dienststunden in der Amtsverwaltung des Amtes Stralendorf öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können sowie dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" am 26.03.2014 ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Stralendorf, den 11.12.2014 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ...26.11.2014..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Stralendorf, den 11.12.2014 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Entwicklung und Abrundung eines Teils für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stralendorf für das Gebiet „Am Gartenweg", bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wurde am 26.11.2014..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Stralendorf, den 11.12.2014 (Siegel) Bürgermeister

7. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Entwicklung und Abrundung eines Teils für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stralendorf für das Gebiet „Am Gartenweg", bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wird hiermit am ...11.12.2014... ausgefertigt.

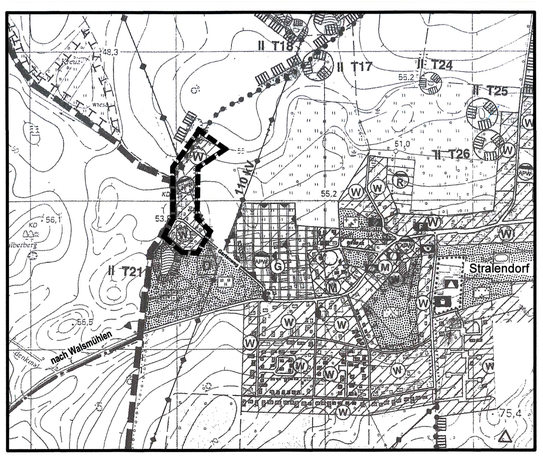
   Stralendorf, den 11.12.2014 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Entwicklung und Abrundung eines Teils für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stralendorf für das Gebiet „Am Gartenweg" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" am ...22.01.2015..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgenden (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Entwicklung und Abrundung eines Teils für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stralendorf für das Gebiet „Am Gartenweg" ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.

   Stralendorf, den 11.12.2014 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE ENTWICKLUNG UND ABRUNDUNG EINES TEILS FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL STRALENDORF BEREICH "AM GARTENWEG"



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand:
SATZUNG

LK Lulu-Parchim Gemeinde Stralendorf Bereich "Am Gartenweg" Stand SATZUNG