

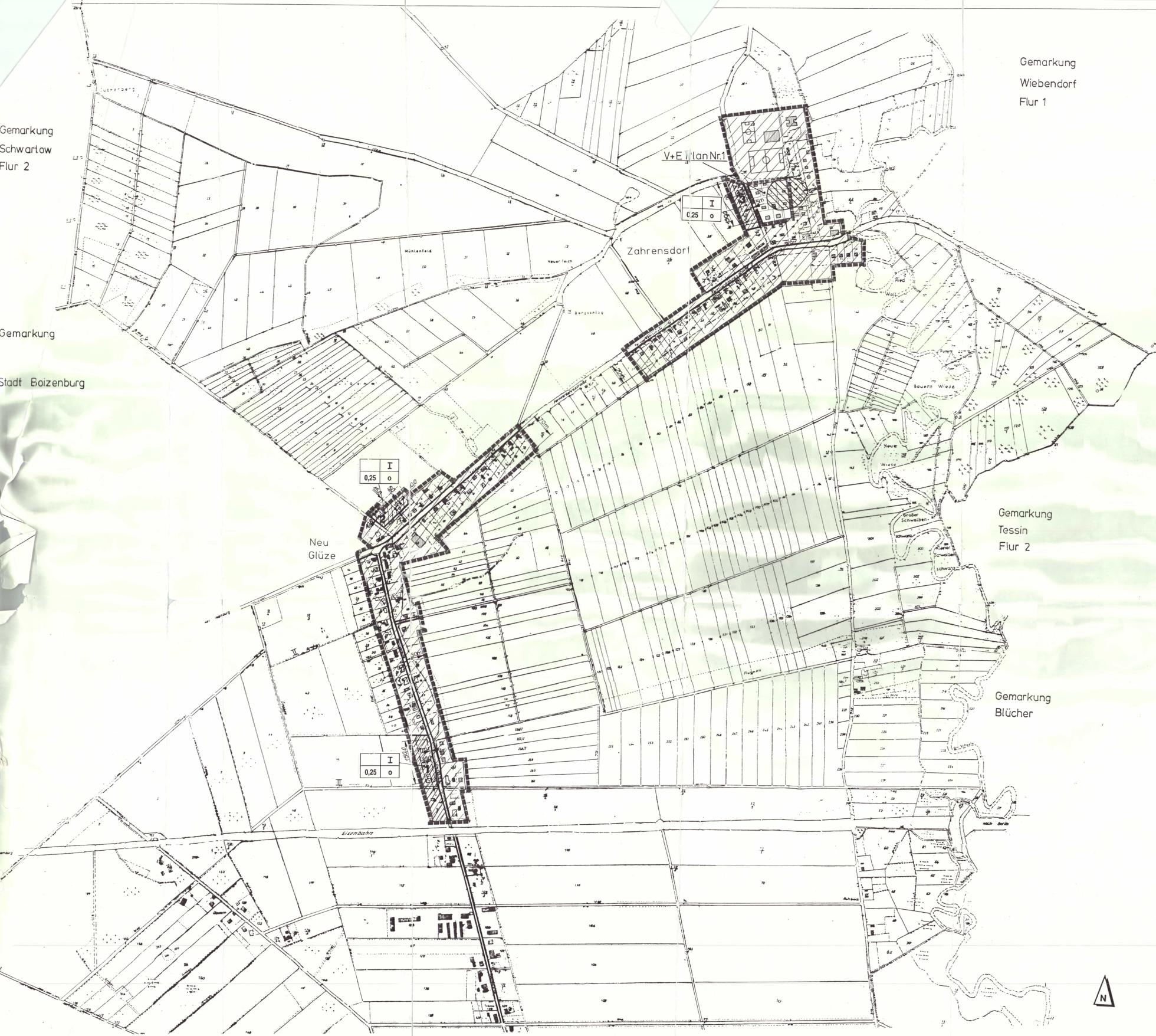
Gemarkung
Schwartow
Flur 2

Gemarkung
Stadt Boizenburg

Gemarkung
Wiebendorf
Flur 1

Gemarkung
Tessin
Flur 2

Gemarkung
Blücher



Planzeichnung (Teil A) M 1:5.000

Es gilt:
• das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der gültigen Fassung, in Verbindung mit § 4 (2a) BauGB-MaßnG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 - das Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622);
• die BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in zuletzt geänderter Fassung;
• die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58)
• die Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- gemäß Planzeichnerverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dez. 1990.
- Innerbereich gemäß § 34 BauGB i.V. mit § 4 (2a) BauGB-MaßnG
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen § 34 (4) 1 BauGB und § 34 (5) 3 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung
 - Fläche nach § 4 (2a) BauGB -MaßnahmenG
 - 0,25 GRZ : (Grundflächenzahl, Höchstgrenze) (§§ Abs.1 Nr.1 BauGB §10 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (§ 9 Abs.1 BauGB)
 - o offene Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - Erhaltungsgelände (§§ Abs.1 Nr.25b BauGB)

Hinweise, nachrichtliche Übernahme und Darstellung ohne Normcharakter

- Hinweise:
- Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich 0,4 kV und 20 kV Kabel der WEMAG. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen ist die WEMAG vorher zu konsultieren. Durch die Bebauung notwendige Leitungslegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verleiher freigegeben werden. Während der Bauarbeiten ist die Einhaltung der DIN 1988 sowie der DIN VDE 0100 Teil S2 zu gewährleisten.
 - Bei bei baulichen Maßnahmen anfallende Mutterboden ist für eine spätere Wiederverwendung getrennt und gesondert zu lagern (DIN 19105). Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen.
 - Für die Ortsteile Neu Gülze ist ein Düngemittelagerplatz (ohne genauere Angaben) angezeigt. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust zu informieren. In diesem Falle ist der Grundstückseigentümer als Arbeitsbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 2 und § 3 ABG verpflichtet. Einen Unterlassung der Anzeigepflicht für belasteten Bodenaushub kann Schadensersatzansprüche gegen den Träger der Bauleitplanung begründen.
 - Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während vorgenommener Erdarbeiten zufällige Bodenverfärbungen oder Funde entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zur Einreifen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Darstellungen ohne Normcharakter:

- Flurstücknummer
- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Graben, Verbandsgräber 2. Ordnung, 7 m Gewässerandströfen freizuhalten, jeweils landside der Böschung.
- Bereich eines bekannten Bodendenkmals
- Numerierung der Teilgebiete

Teil B - Text (textliche Festsetzungen)

- Auf den gemäß § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- Die nördlich das Teilgebiet 1 begrenzte Feldgehölzhecke ist zu erhalten und zu schützen. Im Kronenbereich dürfen keine Versiegelungen vorgenommen werden. Erdarbeiten sind gemäß DIN 18920 in Handarbeit vorzunehmen.
- Im Geltungsbereich der Satzung sind die Wurzelbereiche von Großbäumen gemäß DIN 18920 zu schützen. Insbesondere sind die Großbäume am Teilgebiet 1 vor Versiegelung zu schützen.
- Auf den gemäß § 4 (2a) BauGB-MaßnG in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Wohnbauflächen ist auf der Grundlage des § 8 a Abs. 1 Satz 5 und des § 1 Abs. 1 Nr. 11 1.NatG MV bei Bauwuchsen für je 50 qm angelegene versiegelte Fläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbau (Stammumfang 12/14, gemessen in 1 m Höhe) auf dem Grundstück zu pflanzen (Artenauswahl: Stieleiche, Esche, Ulme, Rotbuche, Blutbuche, Linde, Bergahorn, Feldahorn, Birke) oder je 27 versiegelte Fläche 0,6 qm einheimische, standortgerechte Hecke (Höhe 100-125) zu pflanzen (Artenauswahl: Weißdorn, Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Schlehorn, Weiden und Feldahorn). Die Anpflanzungen haben im Geltungsbereich der Satzung zu erfolgen.

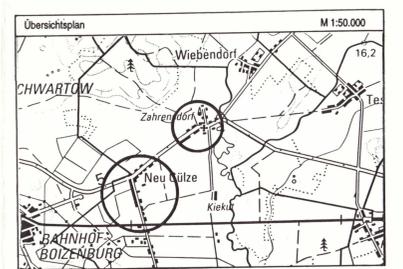
Satzung der Gemeinde Neu Gülze

über die Festsetzung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 (4) Nr. 1 BauGB) und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung (§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB) in der Verbindung mit Baugesetzbuch - Maßnahmen-gesetz § 4 (2a) BauGB-MaßnG der Ortsteile Zahrensdorf und Neu Gülze, nördlich der Eisenbahntrasse, der Gemeinde Neu Gülze.

Aufgrund des § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der gültigen Fassung, i.V. mit § 4 (2a) Baugesetzbuch-Maßnahmen-gesetz (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), sowie § 5 der Kommuneverfassung vom 17.05.1990 (GBI. I Nr. 28), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.07.1997 und mit Erlaß des Landrates vom 25.11.1997 folgende Satzung für den Bereich der Ortsteile Zahrensdorf und Neu Gülze, nördlich der Eisenbahntrasse, belegen in der Gemarkung Neu Gülze und Zahrensdorf, Flur 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) (mit Eintragung der Abgrenzungslinien) und Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Gülze hat in ihrer Sitzung am 27.02.1997 die Aufstellung der Satzung beschlossen.
Neu Gülze, den 28.02.1997
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 34 (1) BauGB i.V. mit § 34 (5) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 26.07.1996 bis 27.08.1996. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am 18.07.1996.
Neu Gülze, den 28.02.1997
Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.07.1996 zur Stellungnahme aufgefordert.
Neu Gülze, den 28.02.1997
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.05.1997 die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Der überarbeitete Entwurf wurde zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neu Gülze, den 28.02.1997
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 20.05.1997 den Entwurf der Satzung beschlossen und den Entwurf der Begründung gebilligt und die Durchführung der Verfahren nach § 34 (4) BauGB bestimmt.
Neu Gülze, den 28.02.1997
Der Bürgermeister
- Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) (mit Eintragung der Grenzen gemäß § 9 (1) BauGB) und Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.06.1997 bis zum 07.07.1997 nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 34 (5) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.05.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neu Gülze, den 28.02.1997
Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.05.1997 nach § 34 (5) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neu Gülze, den 28.02.1997
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.07.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neu Gülze, den 28.02.1997
Der Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) (mit Eintragung gemäß § 9 (1) BauGB) und Text (Teil B) wurde am 14.07.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.07.1997 gebilligt.
Neu Gülze, den 28.02.1997
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) (mit Eintragung gemäß § 9 (1) BauGB) und Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom 25.11.1997 erteilt. AZ: 078/95/97.
Neu Gülze, den 28.02.1997
Der Bürgermeister
- Mit Beschluß vom 09.12.1997 ist die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Gülze den Maßgaben und Auflagen der Genehmigung vom 25.11.1997 beigetreten.
Neu Gülze, den 28.02.1997
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden, von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im "Boizenburger Express" am 26.07.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.07.1997 in Kraft getreten.
Neu Gülze, den 23.07.1997
Der Bürgermeister



GEMEINDE NEU GÜLZE
ABRUNDUNGSSATZUNG
FÜR DIE ORTSTEILE ZAHRENSDORF UND NEU GÜLZE,
nördlich der Eisenbahntrasse
gemäß § 34 (4) Nr.1 und 3 BauGB i.V. mit § 4 (2a) BauGB-MaßnG

Planzeichnung
(mit Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bereich nach § 34 (4) 3 BauGB)

- LANDKREIS LUDWIGSLUST -
- GEMARKUNG ZAHRENSDORF - FLUR 1
- GEMARKUNG NEU GÜLZE - FLUR 1

Maßstab 1:5.000
ergänzt gemäß Beiratsbeschl. der Gemeinde Neu Gülze am 09.12.1997
Planstand 14.07.97
Planverfasser im Auftrag der Gemeinde Neu Gülze ist das:
Planungsbüro Sommer GmbH
Stadtplanung und Landschaftsarchitektur
Königsstraße 4, 19268 Boizenburg/Elbe
Tel.: 038847 - 50477; Fax: 038847 - 50442