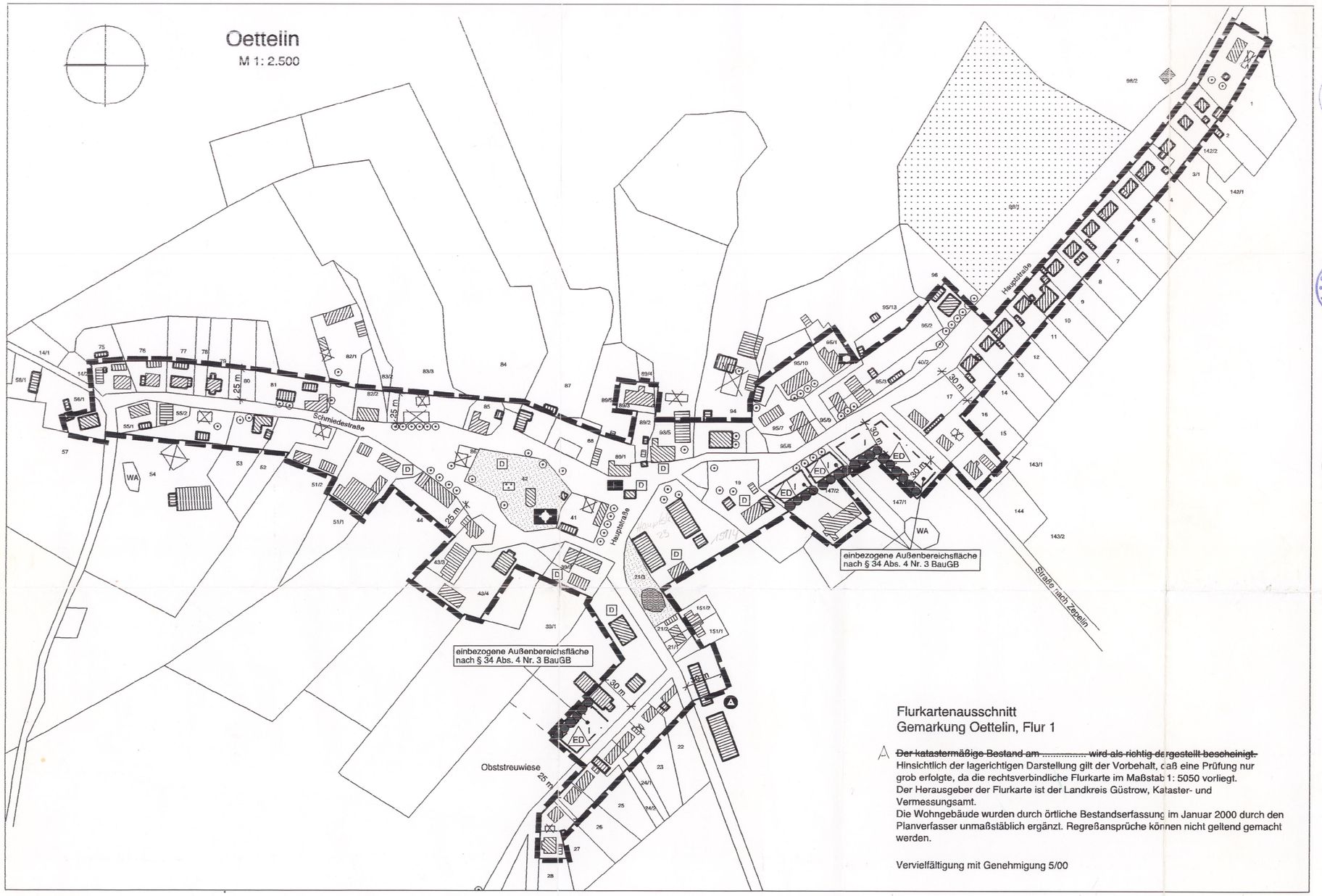

Flurkartenausschnitt
Gemarkung Oettelin, Flur 1

A ~~Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.~~
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 5050 vorliegt.
Der Herausgeber der Flurkarte ist der Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt.
Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung im Januar 2000 durch den Planverfasser unmaßstäblich ergänzt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Vervielfältigung mit Genehmigung 5/00

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Oettelin hat am 20.12.98 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zur Festlegung und Abrundung der Ortslage Oettelin nach § 34 Abs. 4 BauGB einzuleiten.
Der Beschluß ist im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oettelin, den 05.06.01 Bürgermeister/Siegel

2. Die von der Abrundung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 10.03.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oettelin, den 05.06.01 Bürgermeister/Siegel

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oettelin, den 05.06.01 Bürgermeister/Siegel

4. Der Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.01.01 bis 02.02.01 während der Dienststunden im Bauamt Bützow Land, Zimmer 1, Bahnhofstr. 33a, 18246 Bützow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.12.00 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oettelin, den 05.06.01 Bürgermeister/Siegel

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen am 18.4.01 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oettelin, den 05.06.01 Bürgermeister/Siegel

6. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für die Ortslage Oettelin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text , ist in der Gemeindevertretersitzung am 18.4.01 beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt.
Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Satzung aufgrund der Bestimmungen des § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung an die Höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nicht berücksichtigten Anregungen bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung, verbunden mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

Oettelin, den 05.06.01 Bürgermeister/Siegel

7. Die Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 06.09.01 AZ 61-1995 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Oettelin, den 21.09.01 Bürgermeister/Siegel

8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Oettelin, den 20.12.01 Bürgermeister/Siegel

9. Die Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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, sind am 15.01.02 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 16.01.02 wirksam geworden.

Oettelin, den 17.01.02 Bürgermeister/Siegel

A Auflage entsprechend Genehmigung vom 06.09.2001

Oettelin, den 20.4.01 Bürgermeister/Siegel

Planzeichen

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Baugrenze

Nachrichtliche Übernahme

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
- F Feuerwehr
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Gebäude nicht mehr im Bestand
- Gebäude nach Erfassung ergänzt
- Verkehrsflächen
- Flurstücksgrenzen
- 39/1 Flurstücksnummern
- Bäume im Bestand

Satzung der Gemeinde Oettelin
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oettelin

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 sowie § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.051998 wird mit Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 18.4.01 und mit Genehmigung des Landrat es folgende Satzung für den Ortsteil Oettelin erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Die beigefügte Karte mit den darin enthaltenen Festsetzungen sowie die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Oettelin, Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Die einbezogenen Außenbereichsflächen sollen ausschließlich dem Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

2. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB sind nachfolgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen nach § 34 Abs. 4 BauGB im Ortsteil Oettelin zu realisieren:

Zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum und zur Abgrenzung der Grundstücksflächen ist an den wiesenseitigen Grundstücksgrenzen auf dem Grundstück ein 8 m breiter Streifen zum dreireihigen Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.
Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt jeweils 1,5 m in Abständen von ca. 10 m ist ein Hochstamm zu pflanzen.

Artenliste Hochstamm: Hochstamm 3 x verpflanzt		Artenliste Heckenpflanzen: Strauch 2 x verpflanzt	
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana	Hasel
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna	Eingriffelige Weißdorn
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Crataegus oxyacantha	Zweigriffelige Weißdorn
Tilia cordata	Winter-Linde	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus laevigata	Rotdorn	Prunus spinosa	Schlehe
Aesculus hippocastanum	Gemeine Roßkastanie	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche	Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche		
Sorbus aria	Mehlbeere	für feuchte Standorte zusätzlich:	
Carpinus betulus	Hainbuche	Alnus glutinosa	Schwarzerle
Malus Sylvestris	Wildapfel	Salix alba	Kopfweide

3. Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Die Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bauabnahme entsprechend der Baumaßnahmen auf den o.g. Flächen zu realisieren.

4. Für sämtliche Pflanzungen wird eine einjährige Fertigstellungs- und zweijährige Entwicklungspflege festgesetzt. Während dieser Zeit ausgefallenes Material ist nachzupflanzen.
Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hat spätestens ein Jahr nach Bauabnahme als Herbstpflanzung zu erfolgen.

Ergänzungssatzung
Gemeinde Oettelin

Auftraggeber: Gemeinde Oettelin
Amt Bützow Land
Bahnhofstr. 33a, 18246 Bützow
Tel. 038461/422-0

Planverfasser: Freie Architektin
Romy-Marina Metzger
Haus 36, 18276 Groß Upahl
Telefon 038450/20018

April 2001