

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1.12.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ... erfolgt.

Jürgenshagen, 12.3.95
 Siegel Der Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5.3.1995 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Jürgenshagen, 12.3.95
 Siegel Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 26.4.1995 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jürgenshagen, 12.3.95
 Siegel Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 1.5.1995 bis zum 12.5.1995 während folgender Zeiten ... öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jürgenshagen, 12.3.95
 Siegel Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.5.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jürgenshagen, 12.3.95
 Siegel Der Bürgermeister

6. Die Abrundungssatzung wurde am 17.8.95 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Jürgenshagen, 12.3.95
 Siegel Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 26.12.1995 Az.: ... mit Nebenbestimmungen erteilt.

Jürgenshagen, 12.3.95
 Siegel Der Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsendemden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom ... bestätigt.

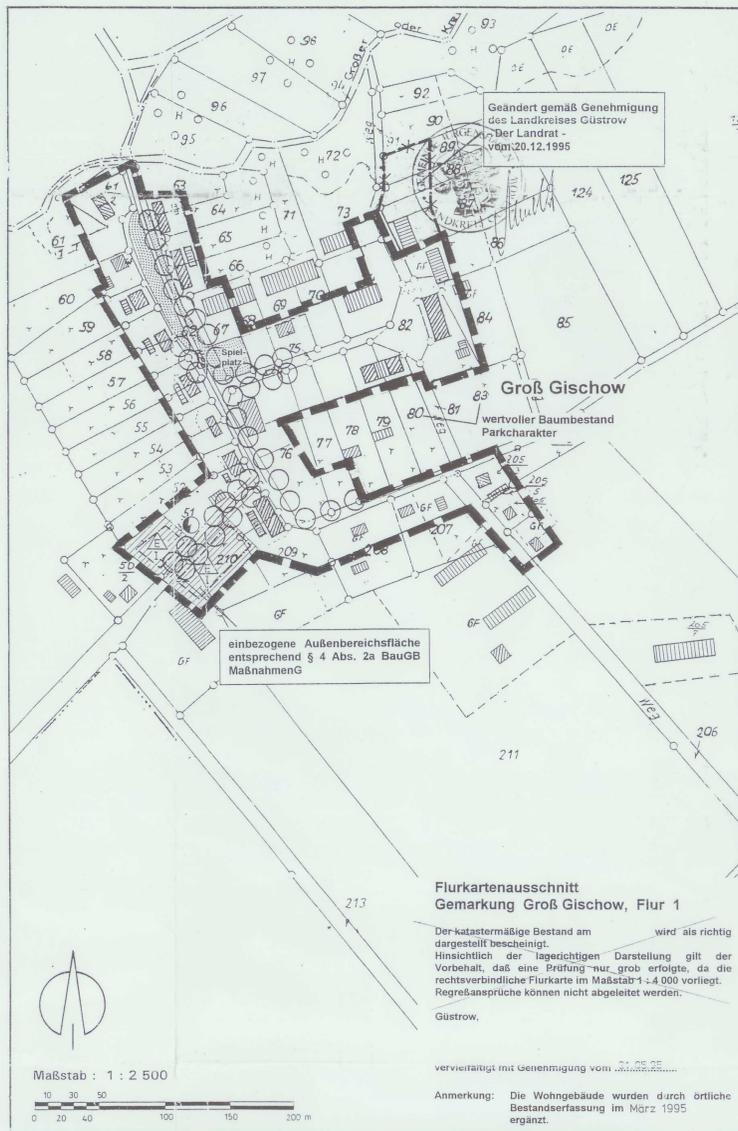
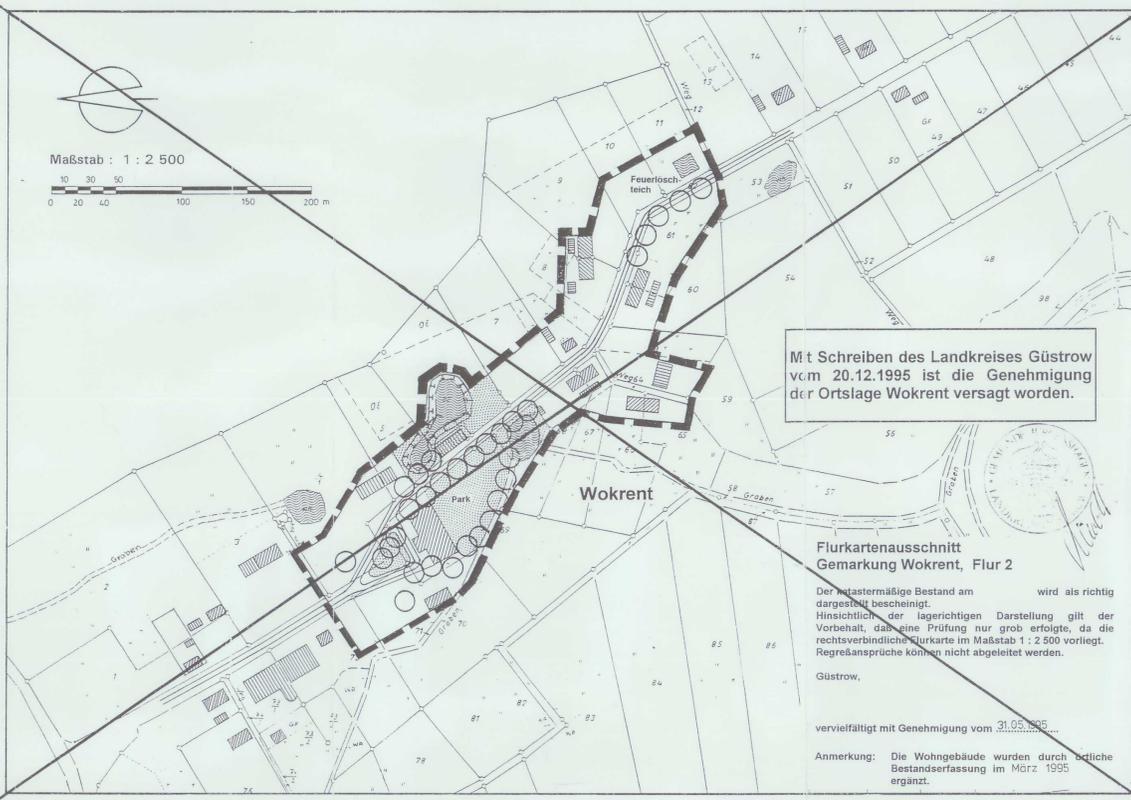
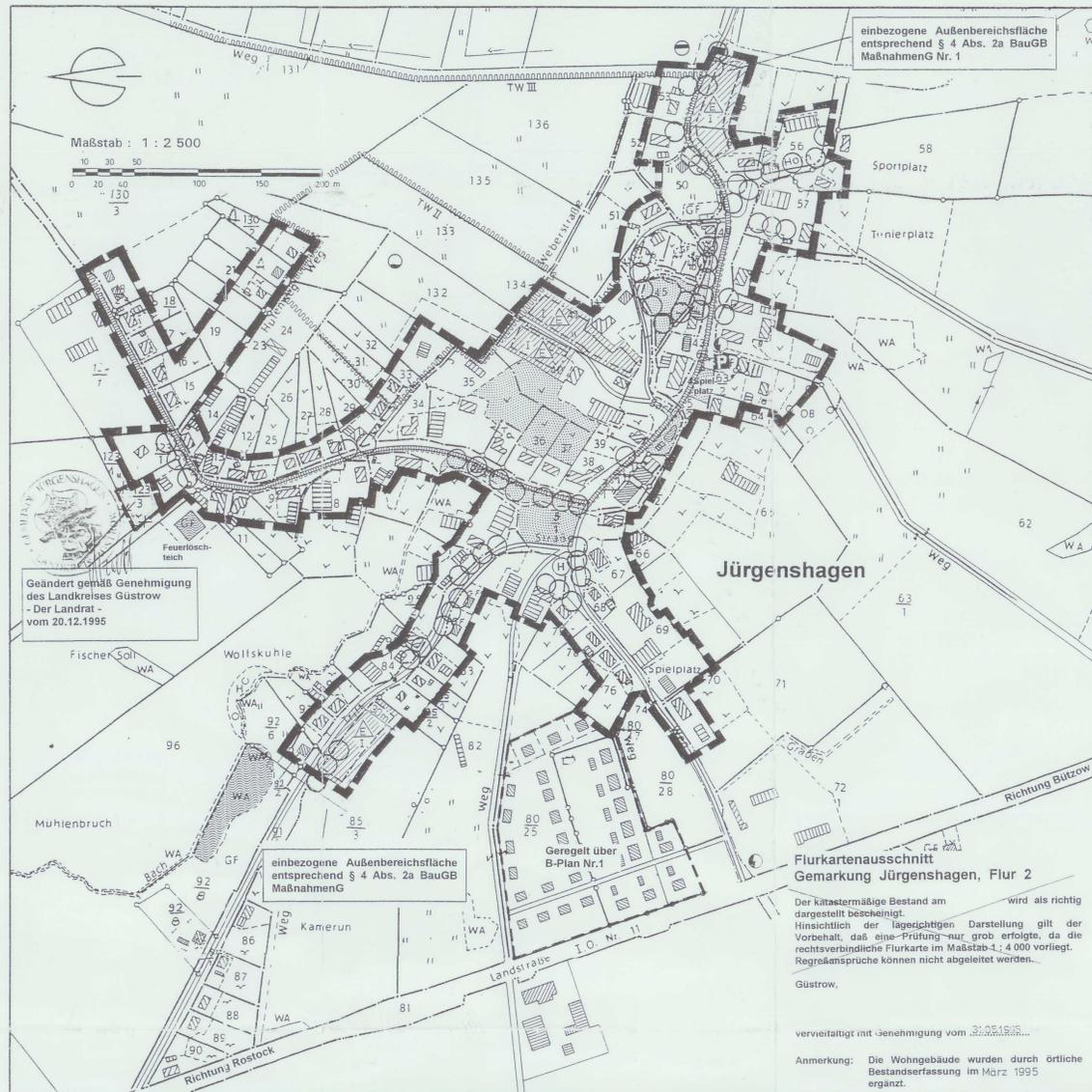
Jürgenshagen, 29.1.92
 Siegel Der Bürgermeister

9. Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Jürgenshagen, 29.1.92
 Siegel Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Dauer sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ... rechtsverbindlich geworden.

Jürgenshagen, 29.1.92
 Siegel Der Bürgermeister



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grünfläche
- Wasserfläche
- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Baugrenze

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Trafostation
- Wasser
- Abwasser
- Verkehrsflächen
- öffentliche Parkfläche
- Haltestelle
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- dominierender Baumbestand

Nachrichtliche Übernahme

- Trinkwasserschutzzonen

Hinweis: Das gesamte Gemeindegebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III Warnow. Es gilt die Baumschutzverordnung vom 28.05.1981 GBl. Teil 1 Nr. 22

Satzung der Gemeinde Jürgenshagen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Jürgenshagen und Gr.Gischow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baupostgesetzes in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 456) i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG sowie § 86 LBAU M. V vom 24. April 1984 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für die Ortsteile Jürgenshagen und Gr.Gischow erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
 (1) Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) umfassen die Gebiete, die innerhalb der in den beigefügten Karten eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.
 (2) Die beigefügten Karten sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
 2.1 Innerhalb der nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG einbezogenen Flächen sind nur Wohngebäude zulässig.
 2.2 Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 30° - 50° auszubilden.
 2.3 Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche Nr. 2 (Jürgenshagen) sind Grundstückszufahrten nur in dem bereits vorhandenen, unterbrochenen Abschnitt der Feldgehölzhecke zulässig.

§ 3 Ausgleichsmaßnahme
 1. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8a BNatSchG sind folgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen in den Orten Jürgenshagen und Gr. Gischow zu realisieren.

- Entlang der hinteren Grundstücksgrenze ist eine gruppenweise Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 3 m Breite mit Krautsamenentwicklung vorzunehmen. Es sind Sträucher in einer Pflanzdichte von 1 Stck./m² mit den Anforderungen Strauch: 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm sowie Überhälter in Abständen von 10 - max. 15 m mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm anzupflanzen.
- Gehölzvorschläge:**
- | | |
|--------------------|--------------------|
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Virus: opulus | Gemeine Schneebere |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |

Je Grundstück ist in den Vorgärten mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm anzupflanzen.

- Gehölzvorschläge:**
- | | |
|----------------------|-------------------------|
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Betula pendula | Hängebirke |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Crataegus laevigata | "Fauler Apfel" |
| "Fagus Scalet" | Rotdorn |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Prunus avium "Plana" | Gefülltblühende Kirsche |
| Malus sylvestris | Wildapfel |
| Pyrus commansis | Wildbirne |

2. Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Diese Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bauabnahme entsprechend der Baumaßnahmen auf den o.g. Flächen zu realisieren.
 3. Für alle Neuanpflanzungen ist eine dreijährige Gewährungspflege zu übernehmen.

§ 4 Inkrafttreten
 Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Jürgenshagen, Der Bürgermeister

