

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 und Abs. 5 Satz 3 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.02.2001 und nach Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 5 AG-BauGB M-V vom 06.07.2001 folgende Satzung über die Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Wokrent – erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

# Satzung der Gemeinde Jürgenshagen über die Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wokrent

## Verfahrensvermerke

1. Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.09.2000 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB.

Jürgenshagen, den 20.02.01



Unterschrift

2. Die Gemeindevertretung hat am 13.02.01 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jürgenshagen, den 20.02.01



Unterschrift

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 12.02.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jürgenshagen, den 20.02.01



Unterschrift

4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 12.02.01 bis zum 23.02.01 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 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 12.02.01 durch Veröffentlichung – ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jürgenshagen, den 20.02.01



Unterschrift

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.02.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jürgenshagen, den 20.02.01



Unterschrift

6. Die Satzung wurde am 23.02.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.02.01 gebilligt.

Jürgenshagen, den 20.02.01



Unterschrift

7. Die Satzung wurde der höhere Verwaltungsbehörde am angezeigt.

Jürgenshagen, den 20.02.01



Unterschrift

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Jürgenshagen, den 20.02.01



Unterschrift

9. Die Satzung ist entsprechend der am 12.02.01 erfolgten ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses am 12.02.01 in Kraft getreten und liegt von diesem Tage an zusammen mit dem Erläuterungsbericht öffentlich aus. In der Bekanntmachung sind Hinweise nach § 215 BauGB enthalten.

Jürgenshagen, den 20.02.01



Unterschrift

## Teil A - Planzeichnung

Gemeinde Jürgenshagen, Gemarkung Wokrent, Flur 2

M 1 : 2.000



Entstehungsvermerk:  
Auszug Flurkarte Gemeinde Jürgenshagen, Gemarkung Wokrent, Flur 2, Vervielfältigungsgenehmigung Nr. 33/2000 vom 13.10.2000  
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt

## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 9 Abs. 7 BauGB
- Bougrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
- örtlicher Nachtrag der baulichen Anlagen
- Grenze der Nutzungsart lt. Kataster
- Flurstücksnummer
- gemäß § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB einbezogene Flächen

### Nachrichtliche Übernahme:

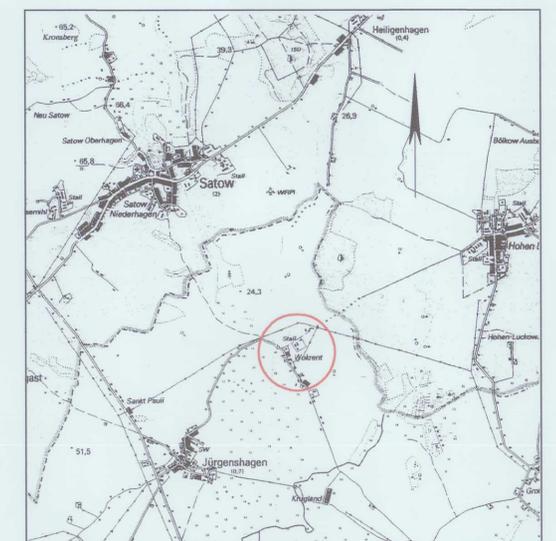
- 1.1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamts für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- 1.2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamts für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG).
2. Gemäss § 81 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.1992 (GVO Bl. S. 669) sind Bebauungen an den Gewässern im Abstand von beidseitig 7,0 m nicht zulässig. Das gilt auch für den verrohrten Gewässerabschnitt.

## Teil B - Text

1. Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege für einbezogene Flächen nach § 34, Abs. 4 Nr. 3 im Falle einer zusätzlichen Bebauung.
- 1.1. Als Abgrenzung an der hinteren Grundstücksgrenze sind ungeschnittene zweireihige Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen, gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Abstand in der Reihe 1,0 m, Abstand zwischen den Reihen 1,5 m, versetzt gepflanzt.
- 1.2. Pflanzliste
 

- Hasel (Corylus avellana)	30 %
- Hainbuche (Carpinus betulus)	30 %
- Hundrose (Rosa canina)	10 %
- Hartrieel (Cornus sanguinea)	10 %
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	5 %
- Flieder (Syringa vulgaris)	10 %
- Kornelkirsche (Cornus mas)	5 %
- 1.3. Auf den Grundstücken ist pro 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
2. Die Mindestbreite von Baugrundstücken wird auf 25 m festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

# Satzung der Gemeinde Jürgenshagen, Kreis Güstrow über die Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Wokrent -



Übersichtskarte M 1 : 50.000

November 2001

Entwurfsaufstellung:  
Ing.-Büro Osterkamp & Kilic  
Beratende Ingenieure GmbH  
Dorfplatz 8  
18276 Gülzow

B19