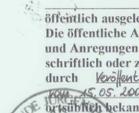


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.2003 Nr. 9/2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 02.10.2004 zum 15.09.2004.

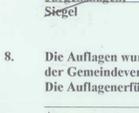
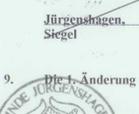
 18.10.2004
 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.01.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

 18.10.2004
 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2004 Nr. 9/2004 den Entwurf der 1. Änderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

 18.10.2004
 Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung hat in der Zeit vom 24.05.2004 bis zum 27.06.2004 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 Veröffentlichung im Amtsblatt vom 05.05.2004 öffentlich bekannt gemacht worden.

 18.10.2004
 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.08.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

 18.10.2004
 Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung wurde am 26.08.2004 von der Gemeindevertretung beschlossen.

 18.10.2004
 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 1. Änderung wurde mit Verfügung des Landrates vom _____ mit Nebenbestimmungen erteilt.

 18.10.2004
 Der Bürgermeister
- Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom _____ erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom _____ bestätigt.

 18.10.2004
 Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung wird hiermit ausgefertigt.

 18.10.2004
 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 1. Änderung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 15.10.2004 im Amtsblatt 10/104 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die 1. Änderung ist mithin am 16.10.2004 rechtsverbindlich geworden.

 18.10.2004
 Der Bürgermeister

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



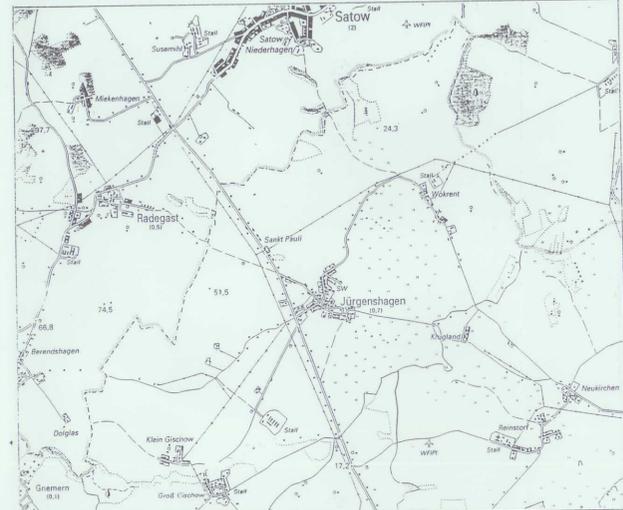
- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Grünfläche
 - Wasserfläche
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 - nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - Baugrenze

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

- Nachrichtliche Übernahme**
- Trinkwasserschutzzone

durch 1. Änderung festgelegte erweiterte Abrundungsfläche nach § 34 Abs.4 BauGB / Standorte mit 1 WE

durch 1. Änderung festgesetzte Hauptfirstrichtung bei Flurstück 124/1



SATZUNG DER GEMEINDE JÜRGENSHAGEN nach § 34 Abs. 4 vom 27.07.2001 BauGB

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Jürgenshagen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141; 1998 I S. 137) § 34 Abs.4, zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), sowie § 86 L.BauO M/V vom 24. April 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.08.2004 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für den Ortsteil Jürgenshagen erlassen:

- § 1**
 Räumlicher Geltungsbereich
- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.
 - Die beigefügten Karten sind Bestandteil dieser Satzung.

- § 2**
 Zulässigkeit von Vorhaben
- Innerhalb der nach § 34 Abs. 4 BauGB einbezogenen Flächen sind nur Wohngebäude zulässig.
 - Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 30° - 50° auszubilden.
 - Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche Nr.2 (Jürgenshagen) sind Grundstückszufahrten nur in dem bereits vorhandenen, unterbrochenen Abschnitt der Feldgehölzhecke zulässig.

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

Entlang der hinteren Grundstücksgrenze ist eine gruppenweise Bepflanzung mit standortgerechten Blüten- und Sträuchern auf 3 m Breite mit Krautsaumentwicklung 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
Viburnum opulus	Gemeine Schnebeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Je Grundstück und Fläche ist mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbau mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm anzupflanzen.

Gehölzvorschläge:

Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Betula pendula	Hängebirke
Acer campestre	Feldahorn
Crataegus laevigata	Rotdorn
"Pauls Scarlet"	Weißdorn
Crataegus monogyna	Gefüllblühende Kirsche
Prunus avium "Plana"	Wildapfel
Malus sylvestris	Pyralis
Pyrus comminis	Wildbirne

- Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Diese Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Baubeginn entsprechend der Baumaßnahmen auf den o.g. Flächen zu realisieren.
- 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, 18.10.2004

 Der Bürgermeister

Satzungsoriginal

ABRUNDUNGSSATZUNG GEMEINDE JÜRGENSHAGEN 1. ÄNDERUNG