

Aufgrund der §§ 2 und 34 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.09.2004 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Sien bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B erlassen. Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeilverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

### Verfahrensvermerke

1. Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.09.2004 gemäß § 2 des Baugesetzbuches.  
Jürgenshagen, den 23.09.2004  
Bürgermeister  
Unterschrift
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB wurde am 24.06.05 durchgeführt.  
Jürgenshagen, den 24.06.2005  
Bürgermeister  
Unterschrift
3. Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2006 den Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Jürgenshagen, den 09.03.2006  
Bürgermeister  
Unterschrift
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Jürgenshagen, den 09.03.2006  
Bürgermeister  
Unterschrift
5. Der Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text (Teil B) und der Begründung, haben in der Zeit vom 09.03.2006 bis zum 12.03.2006 während der Dienststunden im Amt Büttow-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 09.03.2006 durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Jürgenshagen, den 09.03.2006  
Bürgermeister  
Unterschrift
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Jürgenshagen, den 21.03.2006  
Bürgermeister  
Unterschrift
7. Die 1. Änderung der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B, wurde am 22.03.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.03.2006 genehmigt.  
Jürgenshagen, den 22.03.2006  
Bürgermeister  
Unterschrift
8. Die 1. Änderung der Abrundungssatzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 21.04.2006 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.  
Jürgenshagen, den 21.04.2006  
Bürgermeister  
Unterschrift
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.04.2006 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.04.2006 bestätigt.  
Jürgenshagen, den 21.04.2006  
Bürgermeister  
Unterschrift
10. Die 1. Änderung der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B, wird hiermit ausgefertigt.  
Jürgenshagen, den 21.04.2006  
Bürgermeister  
Unterschrift
11. Die Erstellung der Genehmigung der 1. Änderung der Abrundungssatzung, 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, ist am 07.03.2006 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entscheidungserlöschnissen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mithin am 21.04.2006 in Kraft getreten.  
Jürgenshagen, den 21.04.2006  
Bürgermeister  
Unterschrift

# Satzung der Gemeinde Jürgenshagen über die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Sien Teil A - Planzeichnung

M 1 : 2.500

Kreis Güstrow, Gemarkung Klein Sien, Flur 1



Entstehungsvermerk:  
Übernahme aus der Planzeichnung der Abrundungssatzung vom 13.05.2005, ergänzt durch Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Klein Sien, Flur 1  
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt,  
Vervielfältigungsgenehmigung 07/2006 vom 13.06.2006

## Teil B - Text

1. Zulässigkeit von Vorhaben
  - 1.1 Innerhalb der nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen sind nur Wohngebäude zulässig.
  - 1.2 Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° – 50° auszubilden.
2. Ausgleichsmaßnahme
 

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 1a BauGB sind folgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen in dem Ort Klein Sien zu realisieren.

  - 2.1 Zur Abgrenzung der Grundstücksflächen in den Landschaftsraum ist auf dem Grundstück durchgängig ein 3 m breiter Streifen (zweireihig) zum Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu realisieren.
 

Artenliste

    - Acer campestre (Feldahorn)
    - Alnus glutinosa (Schwarzalre)
    - Corylus avellana (Haselnuss)
    - Crataegus monogyna (Weißdorn)
    - Prunus spinosa (Schlehe)
    - Rosa canina (Hundsrose)
    - Salix alba (Silberweide)
    - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
    - Sorbus aucuparia (Eberesche)
    - Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
    - Rosa corymbifera (Buschrose)
    - Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
  - 2.2 Je Grundstück ist ein einheimischer standortgerechter Laubbaum mit den Anforderungen Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 14–16 cm anzupflanzen und zu unterhalten.
3. Textlicher Hinweis
  - 3.1 Der Satzungsbereich befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Warnow, Schutzzone III.
  - 3.2 Hinweis Denkmalschutz  
"Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M–V (zuletzt geändert am 22.11.2001 [DSchG M–V]) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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."

## Zeichenerklärung

Aus der Satzung vom 13.05.2000 übernommene Teile der Planzeichnung sind in Teil A grau dargestellt.  
Änderungen der Flurstücksgrenzen und –nummern nach Flurkartenauszug vom 20.12.2004 sowie nach örtlicher Aufmessung ergänzte bzw. geänderte Gebäude sind schwarz dargestellt.

### I. Festsetzungen

	Grenze des durch die 1. Änderung veränderten Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
0,25	Grundflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
---	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.1 BauNVO

### II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen
57/2	Flurstücknummer
	Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung Klein Sien (genehmigt am 21.04.1997, rechtskräftig ab 13.05.2000)

# Satzung der Gemeinde Jürgenshagen Kreis Güstrow über die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Sien

B 18

September 2006

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