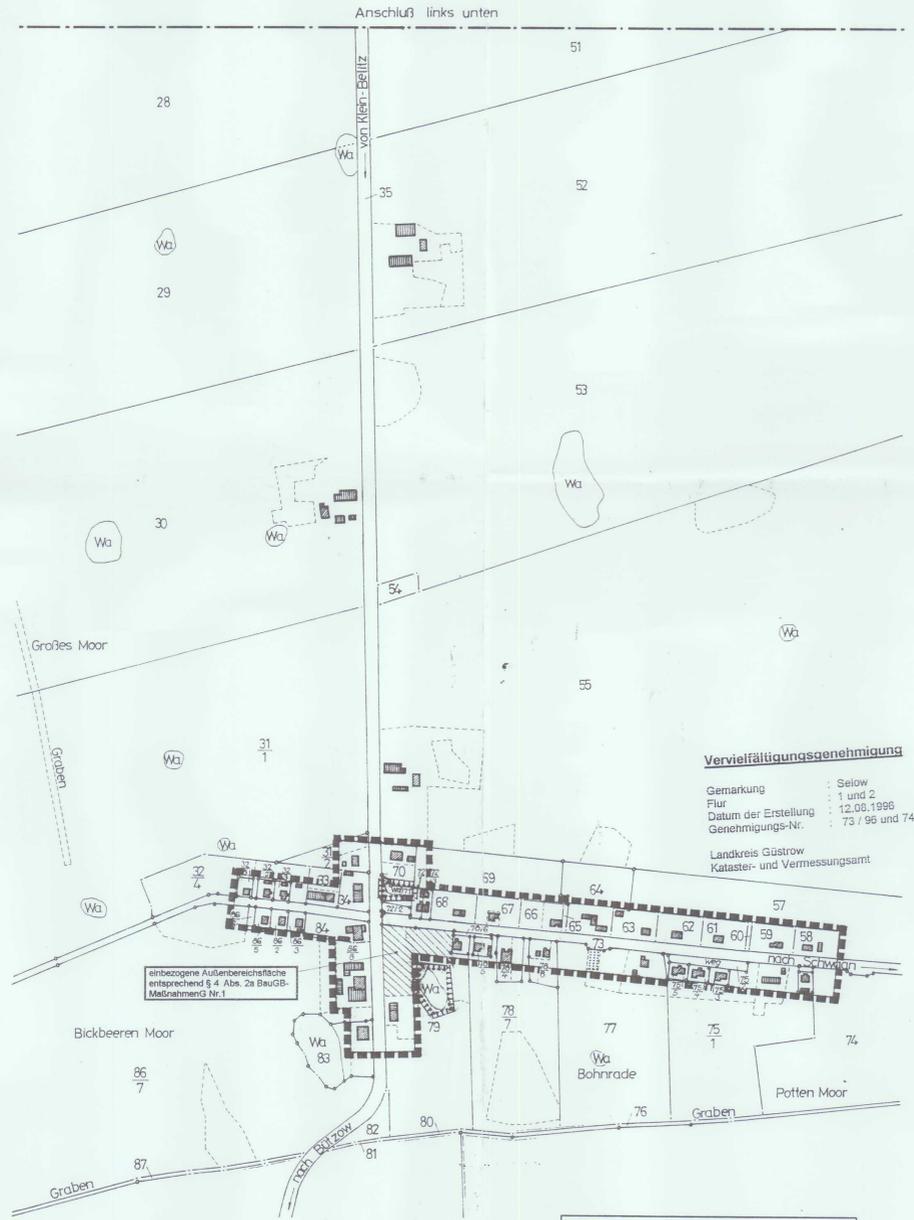
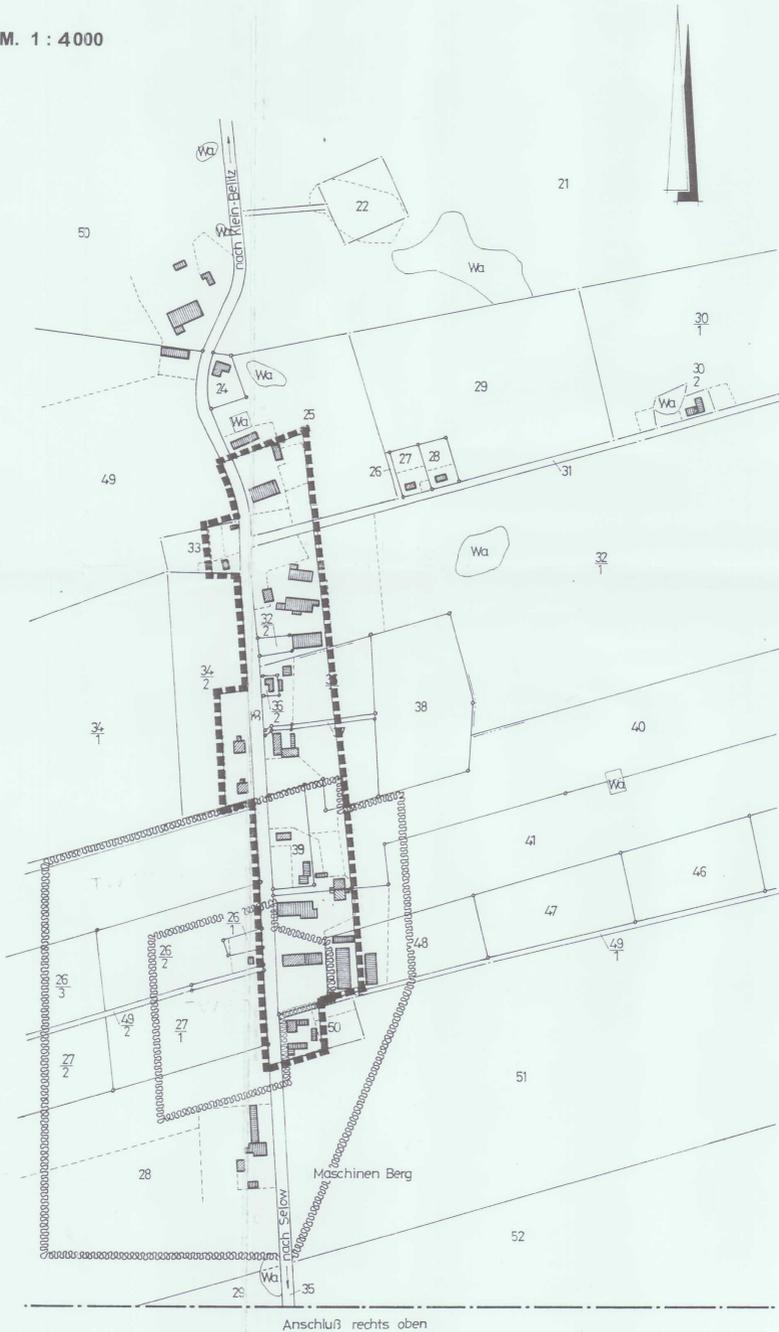


SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE : GEMEINDE SELOW, ORTSTEIL "SELOW"

M. 1 : 4000



Vervielfältigungsgenehmigung
 Gemarkung : Selow
 Flur : 1 und 2
 Datum der Erstellung : 12.03.1998
 Genehmigungs-Nr. : 73 / 96 und 74 / 96
 Landkreis Güstrow
 Kataster- und Vermessungsamt

HINWEIS:
 Das gesamte Gemeindegebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III Warnow.

"Ä" Änderung gemäß des Genehmigungsbescheides des Landrates des Landkreises Güstrow vom 10.02.97.
[Signature]

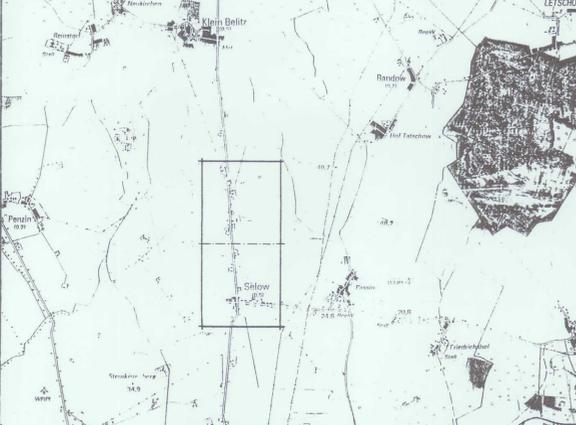
SATZUNG DER GEMEINDE SELOW FÜR DIE ORTSLAGE "SELOW"

- Die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34, Abs. 4, Nr. 1 BauGB) sowie
- Die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB)

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung vom 08.12.1996, geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 i.V.m. § 4 Abs. 2a des Maßnahmen-Gesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen-G) in der Neufassung vom 20.04.1993 (BGBl. I, S. 823) und des § 96 Abs. 4 L-BauO M-V vom 28.04.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für die Ortslage Selow erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
1. Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil der Satzung.
- § 2 Festsetzungen zur Bebauung, Ä** Ä gilt nur für die Flächen nach § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G
- Die in den Geltungsbereich der Satzung durch die Abrundung einbezogenen Flächen dienen ausschließlich dem Wohnungsbau.
 - Im Geltungsbereich der Satzung sind als Wohnbebauung Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
 - Die Firsthöhe der neu zu errichtenden Wohngebäude wird auf max. 9,00 m begrenzt.
 - Im gesamten Plangebiet sind für neu zu errichtende Wohngebäude keine Flachdächer zulässig, ausgenommen sind Carports, Nebengebäude und Garagen. Für die Dachneigung werden als Mindestmaß 38° und als Höchstmaß 45° festgesetzt.
 - Die Errichtung von Wohngebäuden ist nur in der „1. Reihe“ zulässig.
 - Auf den einbezogenen Außenbereichsflächen ist, an der der Straße zugewandten Grundstücksseite, eine Grundstücksbreite von mindestens 25 m je Wohngebäude einzuhalten.
- § 3 Festsetzungen zur Grünordnung, Ä** Ä gilt nur für die Flächen nach § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G
- Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken von mindestens 350 m² ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Je weitere 200 m² ist ein weiterer Laubbaum zu pflanzen.
 Anforderungen Laubbaum: Hochstamm, 3x verpflanzt
 Stammumfang 14-16 cm
 - Vorhandene Sträucher und Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, und wenn erforderlich zu ersetzen.
 - Auf den Grundstücken der Abrundungsflächen, ist an der Grenze zur offenen Landschaft, eine 2-reihige 3 m breite Hecke aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern anzulegen.
 Anforderungen Sträucher: 2x verpflanzt; Höhe 60 - 100 cm
 Anforderungen Laubbaum: Hochstamm, 3x verpflanzt
 Stammumfang 14-16 cm
 - Auf jedem Grundstück, auf dem keine Heckenpflanzung vorgesehen ist, sind auf mindestens 10 % der Grundstücksfläche einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen. Der Bestand kann dabei berücksichtigt werden.
- § 4 Inkrafttreten**
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Güstrow in Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000



VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 22.9.1996 bis zum 27.11.1996 öffentlich ausliegen.

Selow, den 27.11.96
[Signature]
 Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Selow, den 27.11.96
[Signature]
 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, am 27.11.1996 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am 27.11.1996 als Satzung beschlossen.

Selow, den 27.11.96
[Signature]
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind im Amtsanzeiger 4/98 des Rates Büttow-Land ortsüblich bekanntgemacht worden.

Selow, den 27.11.96
[Signature]
 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenbereich)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Abrundung)
- Grenze von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur u. Landschaft
- Bindung für Grünflächen
- vorh. hochbauliche Anlagen (Wohngebäude, gesellschaftl. Einrichtungen)
- vorh. hochbauliche Anlagen (Wirtschaftsgebäude)
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Grenze Wasserschutzgebiet

SELOW

GEMEINDE SELOW

Landkreis Güstrow / Mecklenburg - Vorpommern

SATZUNG (INNENBEREICHSSATZUNG)

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE **8362**

Selow, den 20.03.98

[Signature]
 Bürgermeister