

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.01.2006.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.03.2006 im Landkurier des Amt Bützow Land erfolgt.

Penzin, 28. Feb. 2007
Die Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 11.05.2006 durchgeführt.

Penzin, 28. Feb. 2007
Die Bürgermeisterin

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.08.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Penzin, 28. Feb. 2007
Die Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.07.2006 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Penzin, 28. Feb. 2007
Die Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 10.08.2006 bis zum 11.09.2006 während folgender Zeiten
Montag 8.00 - 14.00 Uhr
Dienstag 8.00 - 17.30 Uhr
Mittwoch 8.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 02.08.2006 durch Veröffentlichung im Landkurier des Amtes Bützow Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Penzin, 28. Feb. 2007
Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 14.12.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Penzin, 28. Feb. 2007
Die Bürgermeisterin

7. Die Ergänzungssatzung wurde am 14.12.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 14.12.2006 von der Gemeindevertretung gebilligt.

Penzin, 28. Feb. 2007
Die Bürgermeisterin

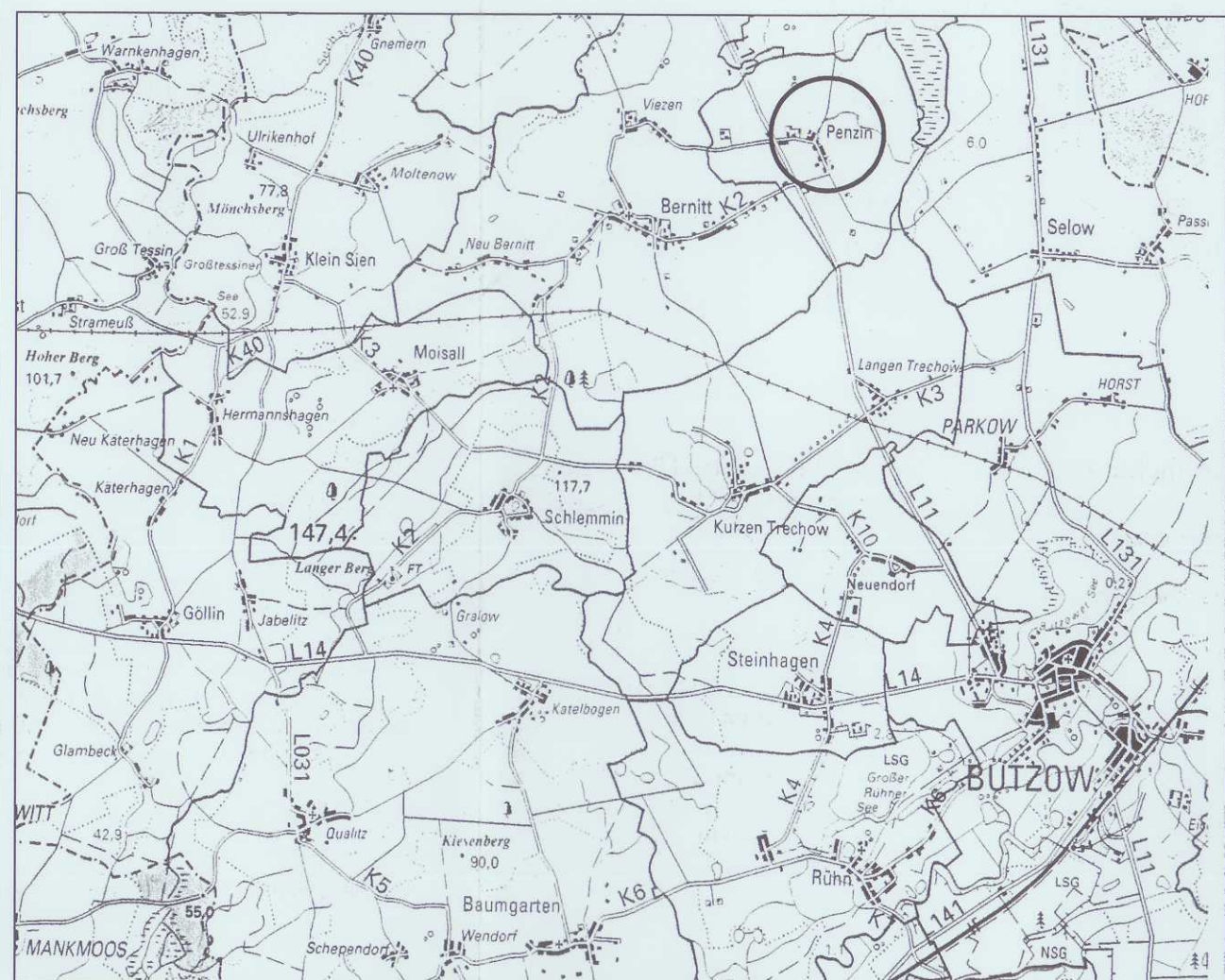
8. Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Penzin über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Penzin wird hiermit ausgefertigt.

Penzin, 03. Aug. 2007
Die Bürgermeisterin

9. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 03.08.07 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 03.08.07 in Kraft getreten.

Penzin, 06. Aug. 2007
Die Bürgermeisterin

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Penzin für den Ortsteil Penzin



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- einbezogene Abrundungsfläche
- Baugrenze
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- max. Zahl der Vollgeschosse
- Wasserfläche

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Verkehrsflächen
- Flurstücksgrenzen
- Nutzungsgrenze
- Flurstücksnummer
- Bemaßung

3. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Elt Freileitung
- Höhenfestpunkt
- Gewässer II. Ordnung 4LV41a/B
- verrohrt
- Graben

Satzung der Gemeinde Penzin

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Penzin

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), sowie nach § 86 LBauO M-V vom 6. Mai 1998, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteiles Penzin sowie über die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der in der beige-fügten Karte (M 1:2 500) ersichtlichen Darstellung festgesetzt. Die Karte und die Begründung sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB sind innerhalb der einbezogenen Abrundungsflächen nur eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

(1) Gemäß § 86 Abs. 4 LBauO M-V sind innerhalb des Bereiches 2 die Hauptgebäude mit Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächern mit einer Neigung von mindestens 28° und höchstens 49° auszubilden.

§ 4 Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 20 und mit § 9 (1a) BauGB

(1) Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind innerhalb der einbezogenen Abrundungsfläche 1 mindestens 6 Stück Obstbäume nach Pflanzliste in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, Baumschulware bzw. zumindest gleichwertig herangezogenes und veredelter Pflanzmaterial, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenliste (Die Sortenangabe hat empfehlenden Charakter):

- Apfel z.B. Boskoop rot, Gravensteiner, Holsteiner Cox, Jonathan, James Grieve, Weißer Klarapfel
- Birne z.B. Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise, Bergamotte
- Süßkirsche z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche
- Sauerkirsche z.B. Schattenmorelle
- Pflaume z.B. Königin Viktoria, Buhlers Frühzwetsche, Hauszwetsche
- Mirabelle z.B. Nancy Mirabelle

(2) In der Abrundungsfläche 1 ist eine Überbauung des Wurzelbereiches der vorhandenen Bäume der Obstwiese (Fläche Kronentraufe plus 1,5 m zu jeder Seite) nicht zulässig

(3) Entlang der rückwärtigen Grundstücksfläche der Abrundungsflächen 2 ist eine mindestens 30 m lange und 3 m breite Hecke zu pflanzen. Die Bepflanzung kann auch entlang der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgen. Die Bepflanzung ist einreihig mit Krautsaumbildung zu realisieren. Es sind standortgerechte, einheimische Sträucher (Anforderungen: Strauch, 2 x verpflanzt; Arten: Feldahorn; Hasel; Weißdorn; Schlehe; Schwarzer Holunder; Eberesche, Gemeine Schneebere) zu pflanzen.

(4) Entlang der rückwärtigen Grundstücksfläche der Abrundungsflächen 3 ist eine 3 m breite Hecke zu pflanzen. Für das nördliche Grundstück kann diese Bepflanzung auch entlang der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgen. Die Bepflanzung ist einreihig mit Krautsaumbildung zu realisieren. Es sind standortgerechte, einheimische Sträucher (Anforderungen: Strauch, 2 x verpflanzt; Arten: Feldahorn; Hasel; Weißdorn; Schlehe; Schwarzer Holunder; Eberesche, Gemeine Schneebere) zu pflanzen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Die Satzung ist am 02.08.2007 in Kraft getreten.

Penzin, 06. Aug. 2007
Die Bürgermeisterin

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Penzin für den Ortsteil Penzin

Landkreis Güstrow

Kartengrundlage:
Flurkarte M 1:5000 gescannt und nachgezeichnet
Flur 1 Gemarkung Penzin
Die Hauptgebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung/Luftbild im Februar 2006 ergänzt.
Maßstab: 1:2500

Auftragnehmer:
STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
19053 Schwerin, Obotritenring 17
Tel. 0385/76014-0 Fax. 0385/734296
e-mail: stadtdorfdan@t-online.de

830