



Prüzen

Flurkartenausschnitt
Gemarkung Prüzen, Flur 1 und 2

Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Der Herausgeber der Flurkarte ist der Landkreis Gürow, Kataster- und Vermessungsamt. Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandsaufnahme im Dezember 1997 durch den Planverfasser ergänzt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Vervielfältigung mit Genehmigung Nr. 60/97 und 61/97 vom 29.09.1997

Maßstab 1: 2000

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Prüzen hat am 11.02.99 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung einer Satzung zur Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Prüzen nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB einzuleiten. Der Beschluß ist in der Zeit vom 08.03.1996 bis 09.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Prüzen, den 3.11.99 Bürgermeister Siegel
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
Prüzen, den 3.11.99 Bürgermeister Siegel
- Der Satzungsentwurf zur Abrundungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.02.99 bis 24.04.99 während der Dienststunden im Baumarkt der Amtsverwaltung Steintanz-Warnowtal, Zur Heuring 7 in Tarnow nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 16.03.99 bis ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Abrundung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 22.03.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Prüzen, den 3.11.99 Bürgermeister Siegel
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.06.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Prüzen, den 3.11.99 Bürgermeister Siegel
- Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung nicht geändert worden. Daher hat der geänderte Entwurf der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden im Baumarkt der Amtsverwaltung Steintanz-Warnowtal, Zur Heuring 7 in Tarnow erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegungsfrist ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Festlegung und Abrundung beteiligten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Prüzen, den 3.11.99 Bürgermeister Siegel
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.03.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Prüzen, den 3.11.99 Bürgermeister Siegel
- Die Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für die Ortsteile Prüzen ist in der Gemeindevertretersitzung am 16.03.99 beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Satzung aufgrund der Bestimmungen des § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung an die höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung, verbunden mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.
Prüzen, den 3.11.99 Bürgermeister Siegel
- Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.03.99 AZ ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Prüzen, den 27.02.99 Bürgermeister Siegel
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.02.99 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dieses wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.03.99 AZ ... bestätigt.
Prüzen, den 20.7.99 Bürgermeister Siegel
- Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgesetzt.
Prüzen, den 19.8.99 Bürgermeister Siegel
- Die Genehmigung 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, sind am 16.03.99 durch Aushang von 16.03.99 bis ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 17.8.99 wirksam geworden.
Prüzen, den 17.8.99 Bürgermeister Siegel

Satzung der Gemeinde Prüzen

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m.
§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG und
§ 86 Abs. 4 LBauO M-V

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Prüzen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch das Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG und § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern wird mit Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für den Ortsteil Prüzen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die beigefügte Karte mit den darin enthaltenen Festsetzungen sowie die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Prüzen, 19.8.99 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Entsprechend der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern § 86 Abs. 4 werden für den gesamten Geltungsbereich der Abrundungssatzung nachfolgende Festsetzungen getroffen:
Bei Neu- und Umbauten von Wohngebäuden sind ausschließlich Satteldächer oder Kruppwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 30° bis 50° auszubilden. Eine Bebauung in zweiter Reihe ist nicht zulässig.
- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a BNatSchG sind nachfolgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in dem Ortsteil Prüzen zu realisieren.

Zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum und zur Abgrenzung der Grundstücksflächen ist an den wiesensseitigen Grundstücksgrenzen auf dem Grundstück ein 6,5 m breiter Streifen zum dreizehnten Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Ein außen der Hecke vorgelagerter Staudensaum mit einer Breite von 1,5 m ist auf dem Baugrundstück anzulegen und dauerhaft zu erhalten sowie jährlich im Herbst zu mähen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt jeweils 1 m. In Abständen von ca. 10 m ist ein Baum zu pflanzen.

- Artenliste Heckenpflanzen:
Strauch, ohne Ballen 2 x verpflanzt, 100-150 cm
- | | |
|----------------------|-------------------------|
| Ulex europaeus | Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingriffelige Weißdorn |
| Crataegus oxyacantha | Zweigriffelige Weißdorn |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
- Artenliste Bäume:
Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
- | | |
|------------------------|---------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Fraxinus excelsior | Eiche |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Crataegus laevigata | Pflodorn |
| Aesculus hippocastanum | Gemeine Roßkastanie |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |

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

Planzeichen

- ### Festsetzungen
- Grenze räumlicher Geltungsbereich
 - Grünfläche
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
 - nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
 - Baugrenze
 - Firsttrichung (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
- ### Nachrichtliche Übernahme
- Öffentliche Verwaltungen
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Schutzgebiet für Oberflächengewässer, 100 m
 - Trinkwasserschutzzone
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Darstellungen

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Wohngebäude nach Erfassung ergänzt
- Verkehrsflächen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern

Abrundungssatzung Gemeinde Prüzen Ortsteil Prüzen

Planverfasser Architektin
Dipl.-Ing. Romy-Marina Metzger
Haus 36, 18276 Groß Upahl
Telefon 038450/20018



B59