Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Prüzen hat am 22.12.1996 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung einer Satzung zur Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Karcheez 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 19.06.1997 Bürgermeister Siegel

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Prüzen, den ..... Bürgermeister Siegel

3. Der Satzungsentwurf zur Abrundungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.06.1996 bis 09.07.1996 während der Dienststunden im Bauamt der Amtsverwaltung Steintanz-Warnowtal, Zur Heuring 7 in Tarnow nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
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 12.02.2002 bis 12.03.2002 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Abrundung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 12.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Prüzen, den 19.06.1997 Bürgermeister Siegel

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.12.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prüzen, den 19.06.1997 Bürgermeister Siegel

5. Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert/nicht geändert worden.
Daher hat der geänderte Entwurf der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text in der Zeit vom 23.06.1997 bis zum 25.06.1997 während der Dienststunden im Bauamt der Amtsverwaltung Steintanz-Warnowtal, Zur Heuring 7 in Tarnow erneut öffentlich ausgelegen.
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 11.02.2002 bis 12.03.2002 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Festlegung und Abrundung beteiligten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 12.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahmen aufgefordert worden:

Prüzen, den 19.06.1997 Bürgermeister Siegel

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prüzen, den 19.06.1997 Bürgermeister Siegel

7. Die Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für die Ortslage Karcheez, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text ist in der Gemeindevertretersitzung am 12.03.2002 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 15.3.2002 Bürgermeister Siegel

8. Die Genehmigung der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.04.02 AZ ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Prüzen, den 22.4.02 Bürgermeister Siegel

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.4.02 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dieses wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... bestätigt.

Prüzen, den 22.4.02 Bürgermeister Siegel

10. Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.

Prüzen, den 22.4.02 Bürgermeister Siegel

11. 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 25.4.02, durch Aushang am Amtsgebäude 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 25.4.02 wirksam geworden.

Prüzen, den 22.4.02 Bürgermeister Siegel

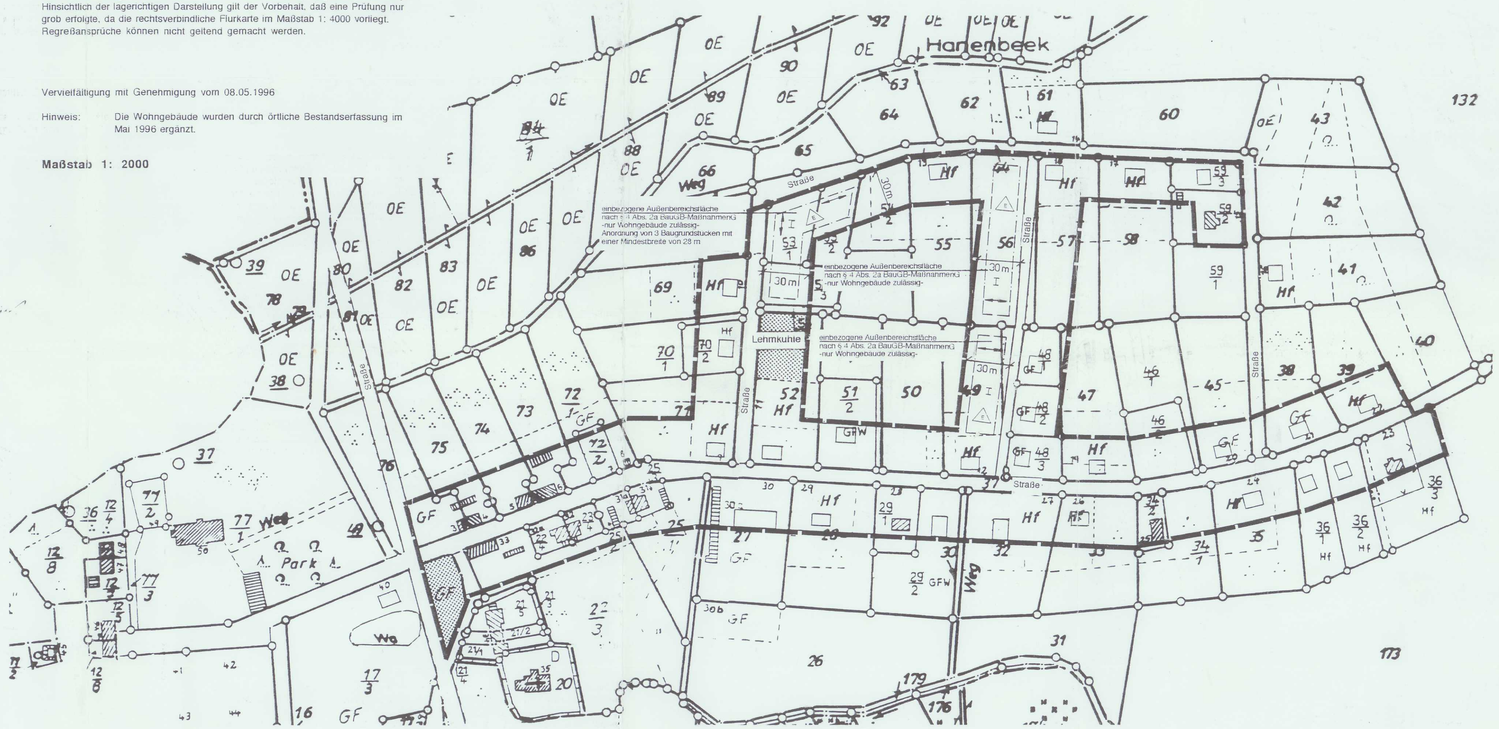
Flurkartenausschnitt
Gemarkung Karcheez, Flur 1

Der katastermäßige Bestand am 03.09.96 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. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Vervielfältigung mit Genehmigung vom 08.05.1996

Hinweis: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung im Mai 1996 ergänzt.

Maßstab 1: 2000



Karcheez

Planzeichen

Festsetzungen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- Grünfläche
- I Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
- Baugrenze
- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Sonstige Darstellungen

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

Nachrichtliche Übernahme

D Denkmal

Diese Kopie stimmt mit dem Original überein.
Tarnow, den 24.10.97
i.A. Engwall

Satzung der Gemeinde Prüzen

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

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Karcheez

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird mit Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 12.12.97 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für den Ortsteil Karcheez 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.

Karcheez, 20.10.97 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Bei Neu- und Umbauten von Wohngebäuden sind Satteldächer oder Kruppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 30° bis 50° auszubilden.

2. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a BNatschG sind nachfolgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in dem Ortsteil Karcheez zu realisieren.

- Zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum und zur Abgrenzung der Grundstücksflächen ist an den wiesenseitigen Grundstücksgrenzen auf dem Grundstück ein 6 bis 8 m breiter Streifen zum dreireihigen Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auszuweisen.
Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt jeweils 1 m. In Abständen von ca. 10 m ist ein Heister zu pflanzen.

Artenliste Heckenpflanzen:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffelige Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigriffelige Weißdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

Artenliste Heister:
Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

Acer campestre	Feldahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Crataegus laevigata	Rotdorn
Aesculus hippocastanum	Gemeine Roßkastanie
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere

3. 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.

Abrundungssatzung Gemeinde Prüzen

Ortsteil Karcheez

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

Februar 1997

B 58