

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 Satz 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.12.02... und nach Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 5 AG-BauGB M-V vom 18.12.1990 folgende Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zehlendorf – bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.12.02... gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Kuhs, den 30.01.03

GEMEINDE KUHS
Bürgermeister
Unterschrift

2. Die Gemeindevertretung hat am 23.01.03... den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kuhs, den 30.01.03

GEMEINDE KUHS
Bürgermeister
Unterschrift

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 23.01.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kuhs, den 30.01.03

GEMEINDE KUHS
Bürgermeister
Unterschrift

4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, haben in der Zeit vom 15.01.03 bis zum 20.01.03 während der Dienststunden nach § 13 Nr. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 17.01.03 durch Veröffentlichung in der Gemeindezeitung bekanntgemacht worden.

Kuhs, den 30.01.03

GEMEINDE KUHS
Bürgermeister
Unterschrift

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.01.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kuhs, den 30.01.03

GEMEINDE KUHS
Bürgermeister
Unterschrift

6. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B, wurde am 27.12.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Dieser Satzung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.12.02 gebilligt.

Kuhs, den 30.01.03

GEMEINDE KUHS
Bürgermeister
Unterschrift

7. Die Satzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 28.01.03 – mit Nebenbestimmungen und Hinweis – genehmigt.

Kuhs, den 06.08.03

GEMEINDE KUHS
Bürgermeister
Unterschrift

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.12.02 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.12.02 bestätigt.

Kuhs, den 06.08.03

GEMEINDE KUHS
Bürgermeister
Unterschrift

9. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A und dem Text – Teil B, wird hiermit ausgeschrieben.

Kuhs, den 06.08.03

GEMEINDE KUHS
Bürgermeister
Unterschrift

10. Die Satzung ist entsprechend dem § 215 BauGB der Öffentlichkeit bekanntgemacht und liegt von diesem Zeitpunkt an in der Gemeindezeitung zur Einsichtnahme offen aus. Die Bekanntmachung ist mit dem Hinweis nach § 215 BauGB behaftet.

Kuhs, den 06.08.03

GEMEINDE KUHS
Bürgermeister
Unterschrift

Satzung der Gemeinde Kuhs über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zehlendorf Teil A - Planzeichnung

Gemeinde Kuhs, Gemarkung Zehlendorf, Flur 1, Flur 2

M 1 : 1.000



Entstehungsvermerk:
Festlegungs- und Abrundungssatzung Mai 1998

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 9 Abs. 7 BauGB

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO

Anpflanzung Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB,

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster

örtlicher Nachtrag der baulichen Anlagen

im Zusammenhang bebauter Ortsteil Zehlendorf gem. Festlegungs- und Abrundungssatzung 1998

Teil B - Text

1. Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege für einbezogene Flächen nach § 34, Abs. 4 Nr. 3. Die Maßnahmen sind durch die Bauherren zu realisieren.

1.1. Als Abgrenzung des Grundstückes zur offenen Feldflur sind ungeschnittene zweireihige Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen, gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Abstand in der Reihe 1,0 m, Abstand zwischen den Reihen 1,5 m, versetzt gepflanzt.

1.2. Pflanzliste

- Hasel (Corylus avellana)	30 %
- Feldahorn (Acer campestre)	10 %
- Weissdorn (Crataegus monogyna)	10 %
- Hainbuche (Carpinus betulus)	10 %
- Hundsrose (Rosa canina)	10 %
- Hartriegel (Cornus sanguinea)	10 %
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	5 %
- Flieder (Syringa vulgaris)	10 %
- Kornelkirsche (Cornus mas)	5 %

1.3. Auf dem Grundstück ist pro 500 qm Fläche 1 einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. (3 x verpfl. Hochstamm, StU 14 – 16 cm)

1.4. Die vorhandene Hecke aus Schlehdorn entlang des Weges ist zu erhalten.

2. Die Mindestbreite von Baugrundstücken auf den nach § 34, Abs. 4 Nr. 3 einbezogenen Flächen wird auf 25 m festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

3. Wohngebäude auf den nach § 34, Abs. 4 Nr. 3 einbezogenen Flächen sind als Einzelhäuser zu errichten. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in diesen Wohngebäuden wird auf 2 und die Zahl der Vollgeschosse auf 1 begrenzt. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.

Satzung der Gemeinde Kuhs Kreis Güstrow

über

die Ergänzung des
des im Zusammenhang
bebauten Ortsteiles

Zehlendorf

Januar 2003

Entwurfsaufstellung:

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

B 294