Teil A - Planzeichnung M 1:2.000

Kreis Güstrow

Gemarkung Zehlendorf

Flur 1 und 2

Entstehungsvermerk:
Auszug aus den Flurkarten
Gemarkung Zehlendorf, Flur 1
Gemarkung Zehlendorf, Flur 2
Katasterbestand vom 25.01.1996

Vervielfältigungsgenehmigung:
Auszug Flurkarte, Flur 1 vom 25.01.1996, Nr. 564.125 - 1/96
Auszug Flurkarte, Flur 2 vom 25.01.1996, Nr. 564.125 - 2/96

Teil B - Text

1. Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege für einbezogene Flächen nach § 4, Abs. 2a BauGB-Maßnahme G

1.1 Als Abgrenzung an der hinteren Grundstücksgrenze sind ungeschnittene, zweireihige Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen, gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.
Abstand in der Reihe 0,75 m, Abstand zwischen den Reihen 1,0 m.

1.2 Pflanzliste

- Hasel (Corylus avellana)	30 %
- Hainbuche (Carpinus betulus)	30 %
- Hundsrose (Rosa canina)	10 %
- Hartriegel (Cornus sanguinea)	10 %
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	5 %
- Schlehe (Prunus spinosa)	10 %
- Kornelkirsche (Cornus mas)	5 %

1.3 Auf den Grundstücken ist pro 500 m^2 Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

2. Sonstige Festsetzungen

2.1 Für den in Flur 2 gelegenen Teil des Ortes wird mit Ausnahme der Flurstücke 1 - 4 eine straßenbegleitende, einreihige Bebauung festgesetzt.

2.2 Die Anlage einer Zufahrt zu Flurstück 9 ist nur gegenüber Flurstück 14 möglich.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 u. 17 Abs.1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 und 20 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
ED (Dreieck)	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
(Strichlinie, breit)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
(Strich-Punkt-Linie)	Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles	
(Strich-Zweipunkt-Linie)	durch Abrundung festgelegte Grenze des in Zusammenhang bebauten Ortsleiles	
(Strich-Punkt-Linie, dünn)	Baugrenze	
(Wolkenlinie)	Anpflanzung Sträucher	
(gepunktetes Rechteck)	Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
Darstellungen ohne Normcharakter		
(Linie)	Flurgrenzen	
(Linie mit Kreis)	vorhandene Flurstücksgrenzen	
(schraffiertes Gebäude)	vorhandene Gebäude lt. Kataster	
(schraffiertes Gebäude, gestrichelt)	vorhandene Gebäude lt. örtlicher Ergänzung o. M.	
44/4	Flurstücksnummer	
(gestrichelte Linie)	Grenze Nutzungsart lt. Katasterplan	

S A T Z U N G

der Gemeinde Kuhs über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

- ORTSLAGE Zehlendorf -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches, in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL I.S.2253), in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmeG) vom 28.04.1993 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom .... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, folgende Satzung, für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

- Ortslage Zehlendorf -

bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.95 u. 26.01.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kuhs, den 10.02.1999 Bürgermeister

2. Die betroffenen Bürger sind ~~mit Schreiben, vom~~ ....durch Aushang aufgefordert, Hinweise, Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist, schriftlich oder durch Niederschrift vorzubringen. Der Satzungsentwurf bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung hat in der Zeit vom 11.12.95 bis 18.01.96 und vom 23.2.98 bis 25.3.98 und vom ... bis 23.04.98 während der Dienststunden mo. 9.-12, di. 9.-12, 14.-16, do. 9-12, 14.00-18.00, fr. 9.-12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kuhs, den 10.02.1999 Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, am 11.06.98 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kuhs, den 10.02.1999 Bürgermeister

4. Die Satzung wurde am 11.06.98 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.06.98 gebilligt.

Kuhs, den 10.02.1999 Bürgermeister

5. Die Satzung wurde durch den Landrat des Kreises Güstrow am 05.11.98
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
Die Erfüllung der Auflagen und Berücksichting der Hinweise wurde am .... von der Gemeindevertretung beschlossen.

Kuhs, den 10.02.1999 Bürgermeister

6. Die Auflagen wurden ~~mit satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom~~ .... erfüllt. ~~Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom~~ .... ~~Az.:~~ .... ~~bestätigt~~.

Kuhs, den 10.02.1999 Bürgermeister

7. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Ortslage Zehlendorf - wird ausgefertigt.

Kuhs, den 10.02.1999 Bürgermeister

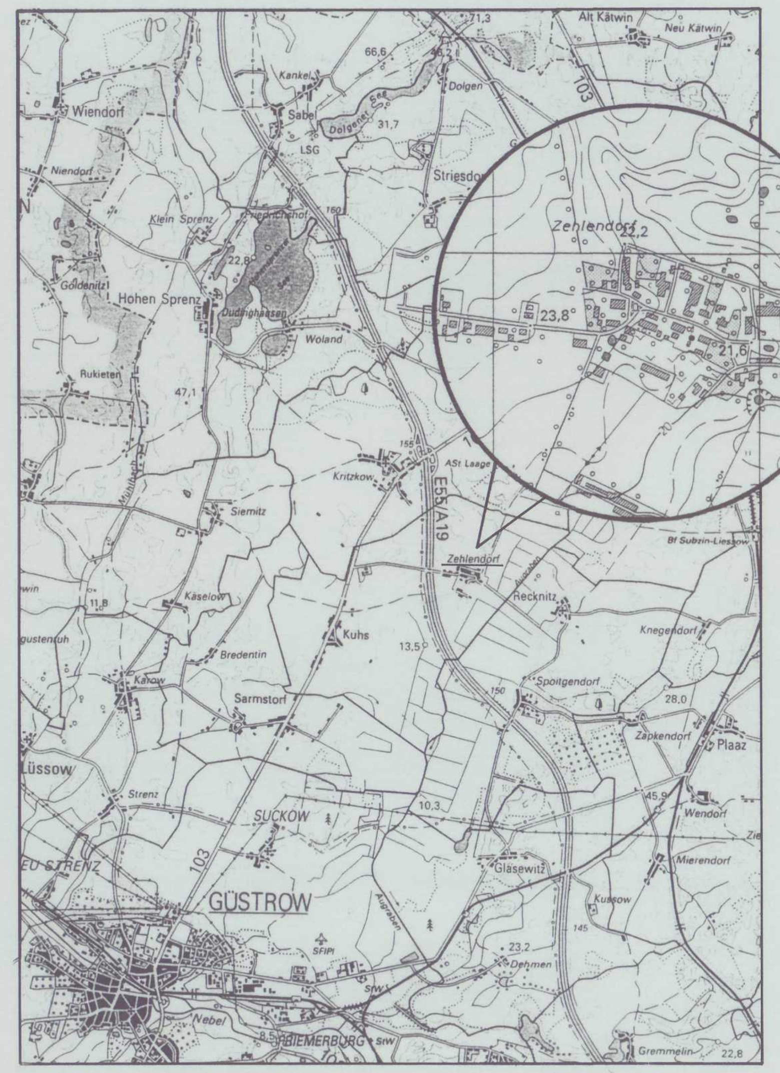
8. Die Satzung ist entsprechend der am 18.01.1999 erfolgten ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 29.01.1999 in Kraft getreten und liegt von diesem Tage an zusammen mit dem Erläuterungsbericht öffentlich aus.
In der Bekanntmachung sind Hinweise nach § 215 BauGB enthalten.

Kuhs, den 10.02.1999 Bürgermeister

(Siegel: GEMEINDE KUHS · Siegel · LANDKREIS GÜSTROW)

Übersichtskarte

M 1:10.000/100.000



Kartengrundlage: Topographische Karte M 1 : 10.000
Kreiskarte Güstrow M 1 : 100.000
Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes M/V vom 06.03.1996

SATZUNG

der

Gemeinde Kuhs

Kreis Güstrow

über die

Festlegung und Abrundung

der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

"Ortslage Zehlendorf"

Mai 1998

B 293