

Planzeichen

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Anpflanzen: Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - einbezogene Außenbereichsfläche (§ 24 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Schutzgebiet für Oberflächengewässer, 100 m Gewässerschutzzone (§ 19 LNatG M-V))
 - Baugrenze
- ## Nachrichtliche Übernahme
- Geltungsbereich Bebauungsplan
 - Trinkwasserschutzzone II und III
 - Wasserfläche
 - Waldfläche
 - Baudenkmal
 - Grenze des Naturschutzgebietes "Nebel"
- ## Sonstige Planzeichen
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Gebäude nach Erfassung ergänzt
 - Verkehrsflächen
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummern, Flur 2
 - Flurstücknummern, Flur 3
 - Bäume im Bestand
 - Trockenmauer

Flurkartenausschnitt Gemarkung Kuchelmiß, Flur 2 und 3

Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2.500 vorliegt. Der Herausgeber der Flurkarte ist der Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt. Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung im März 2003 durch den Planverfasser ergänzt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Vervielfältigung mit Genehmigung 02/03



Textliche Festsetzungen

1. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB sind nachfolgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen im Ortsteil Kuchelmiß zu realisieren.
2. Auf dem Flurstück 13 der Flur 2 ist zur Sicherung der ökologischen Funktion des Grabenzuges ein Streifen mit einer Mindestbreite von 25 m (einschließlich Grabenzug) naturbelassen zu erhalten bzw. naturnah zu entwickeln.
3. Zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraumbzw zur Abgrenzung der Grundstücksflächen an den Grundstücksgrenzen ist auf einem 6 m breiten Pflanzstreifen von den jeweiligen Grundstückseigentümern eine dreireihige Hecke anzulegen (Abstand von Reihe zu Reihe: 1,00 m; Pflanzabstand auf der Reihe: 1,50 m). Hochstämme sind in einem Abstand von jeweils 10,00 m in die vertikale Struktur zu setzen.

Artenliste Hochstamm: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm		Artenliste Heckenpflanzen: Strauch 2 x verpflanzt	
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana	Hasel
Fraxinus excelsior	Esche	Crataegus monogyna	Eingriffelige Weißdorn
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Crataegus oxyacantha	Zweigriffelige Weißdorn
Tilia cordata	Winter-Linde	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus laevigata	Rotdorn	Prunus spinosa	Schlehe
Æsculus hippocastanum	Gemeine Roßkastanie	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche		
Malus Sylvestris	Wildapfel		
Sorbus aria	Mehlbeere		
Carpinus betulus	Hainbuche		
Prunus avium	Vogelkirsche		

Für die Pflanzungen gilt eine einjährige Fertigstellungs- sowie eine zweijährige Entwicklungspflege. Ausfallendes Material ist zu ersetzen. Die Maßnahme ist im Jahr der Bauabnahme als Herbstpflanzung zu realisieren.

4. Die Gemeinde nimmt Ausgleichspflanzungen auf dem gemeindeeigenen Grundstück in Kuchelmiß, Flur 3, Flurstück 141/4 vor. Für die Durchführung im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB der Kompensationsmaßnahmen, für ihre Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sowie für die Funktionskontrolle ist die Gemeinde Kuchelmiß verantwortlich. Für die erforderlichen Ersatzpflanzungen ist das Grundstück verfügbar und langfristig für den Naturschutz zu sichern. Es ist die Anpflanzung einer großflächigen Baumhecke auf einer Gesamtfläche von 1.600 m² vorgesehen, die verbleibenden Freiflächen sind mit Extensivrasen einzugrünen. Die Gemeinde Kuchelmiß verpflichtet sich, in einem Zeitraum von maximal 4 Jahren nach Genehmigung der Satzung die Ersatzpflanzungen vorzunehmen und die dazu erforderlichen finanziellen Mittel vorzusehen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Kuchelmiß hat am 24.2.03 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zur Festlegung und Abrundung der Ortslage Kuchelmiß nach § 34 Abs. 4 BauGB einzuleiten. Der Beschluß ist ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kuchelmiß, den 25.4.04 Bürgermeisterin/Siegel

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Kuchelmiß, den Bürgermeisterin/Siegel

3. Der Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.02.03 bis 15.03.03 während der Dienststunden im Amt Krakow am See, Bauamt, Markt 2, 18292 Krakow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.03.03 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Abrundung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 03.03.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kuchelmiß, den 25.4.04 Bürgermeisterin/Siegel

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.03.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kuchelmiß, den 15.4.04 Bürgermeisterin/Siegel

5. Der geänderte Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.03.04 bis 17.03.04 während der Dienststunden im Amt Krakow am See, Bauamt, Markt 2, 18292 Krakow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.03.04 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Abrundung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 06.03.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kuchelmiß, den 15.4.04 Bürgermeisterin/Siegel

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.04 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kuchelmiß, den 15.4.04 Bürgermeisterin/Siegel

7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für die Ortslage Kuchelmiß, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist in der Gemeindevertreterversammlung am 23.03.04 beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diese Satzung aufgrund der Bestimmungen des § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung an die Höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nicht berücksichtigten Anregungen bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung, verbunden mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

Kuchelmiß, den 15.4.04 Bürgermeisterin/Siegel

8. Die Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 13.03.04 AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Kuchelmiß, den 11.1.04 Bürgermeisterin/Siegel

9. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Kuchelmiß, den 26.04.04 Bürgermeisterin/Siegel

10. Die Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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 05.06.04 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt 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 und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 06.06.04 wirksam geworden.

Kuchelmiß, den 02.06.04 Bürgermeisterin/Siegel

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Kuchelmiß

Ortsteil Kuchelmiß

Auftraggeber:
Gemeinde Kuchelmiß
Amt Krakow am See
Markt 2, 18292 Krakow am See
Tel. 038457/304-0
Planverfasser:
Freie Architektin
Romy-Marina Metzger
Ringstraße 36, 18276 Groß Uphal
Telefon 038450/20018
März 2004

B 143

Kuchelmiß

M 1:3.333

Satzung der Gemeinde Kuchelmiß

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB und § 86 LBauO

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kuchelmiß

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27.08.1997 sowie § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06.05.1998, zuletzt geändert am 09.08.2002 wird mit Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für den Ortsteil Kuchelmiß 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 Höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Kuchelmiß, 07.06.04

Der Bürgermeister