

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.08.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Gemeinde Vietgest erfolgt.
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.08.96 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 19.12.95 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 19.12.95 bis zum 19.01.96 während folgender Zeiten 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, durch die Gemeinde Vietgest öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.01.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Abrundungssatzung wurde am 11.04.96 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 13.02.97 mit Nebenbestimmungen erteilt.
- Die Auflagen wurden durch den satzungserhebenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.02.97 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 13.02.97 bestätigt.
- Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 13.02.97 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist rechtsverbindlich geworden.

Vietgest, 01.08.96
Der Bürgermeister

Vietgest, 01.08.96
Der Bürgermeister

Vietgest, 19.12.95
Der Bürgermeister

Vietgest, 01.08.96
Der Bürgermeister

Vietgest, 01.08.96
Der Bürgermeister

Vietgest, 01.08.96
Der Bürgermeister

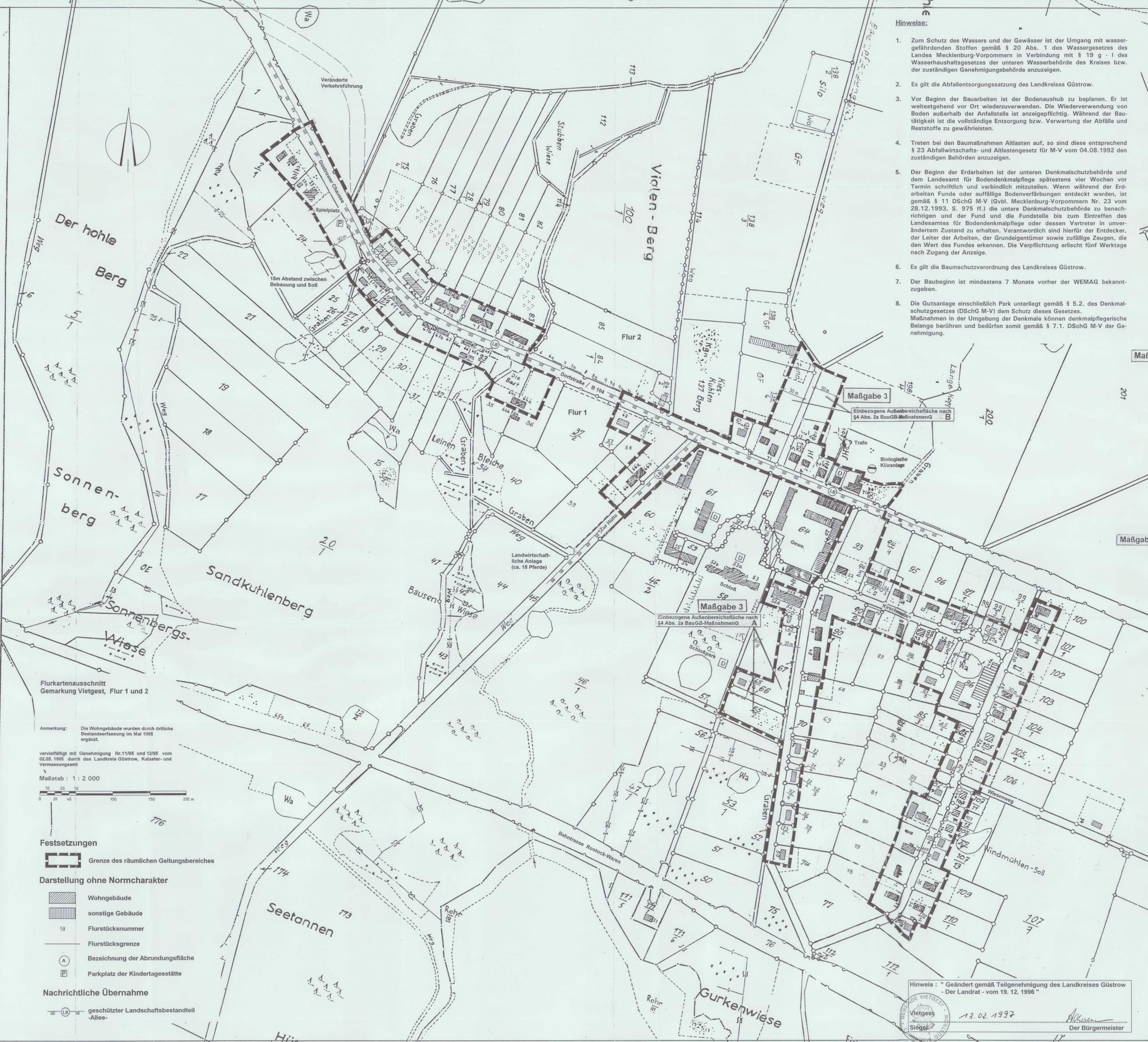
Vietgest, 01.08.96
Der Bürgermeister

Vietgest, 13.02.97
Der Bürgermeister

Vietgest, 13.02.97
Der Bürgermeister

Vietgest, 13.02.1997
Der Bürgermeister

Vietgest, 13.02.1997
Der Bürgermeister

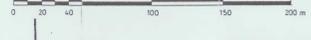


Flurkartenausschnitt Gemarkung Vietgest, Flur 1 und 2

Anmerkung: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandsaufnahme im Mai 1995 erfaßt.

vervielfältigt mit Genehmigung Nr.11/95 und 12/95 vom 02.05.1995 durch den Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt

Maßstab: 1 : 2 000



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Wohngebäude
- sonstige Gebäude
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Bezeichnung der Abrundungsfläche
- Parkplatz der Kindertagesstätte

Nachrichtliche Übernahme

- geschützter Landschaftsbestandteil
- Allee

Hinweise:

- Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 19 g - l des Wasserhaushaltsgesetzes der unteren Wasserbehörde des Kreises bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.
- Es gilt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Güstrow.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Bodenaushub zu planen. Er ist weitestgehend vor Ort wiederzuverwenden. Die Wiederverwendung von Boden außerhalb der Anfallstelle ist anzeigepflichtig. Während der Bautätigkeit ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.
- Treten bei den Baumaßnahmen Altlasten auf, so sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für M-V vom 04.08.1992 den zuständigen Behörden anzuzeigen.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStCh M-V (Gvl.) Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStCh M-V (Gvl.) Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Es gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Güstrow.
- Der Baubeginn ist mindestens 7 Monate vorher der WEMAG bekanntzugeben.
- Die Gutsanlage einschließlich Park unterliegt gemäß § 5.2. des Denkmalschutzgesetzes (DStCh M-V) dem Schutz dieses Gesetzes. Maßnahmen in der Umgebung der Denkmale können denkmalpflegerische Belange berühren und bedürfen somit gemäß § 7.1. DStCh M-V der Genehmigung.

Satzung der Gemeinde Vietgest

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

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Vietgest

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungsverfahrens für Magnetischwebebahnen vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.04.1996 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteiles Vietgest erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte im Maßstab 1 : 2 000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Auf den nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- Entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB werden für sämtliche Baugrundstücke die Oberkanten der Erdgeschosßböden der Gebäude mit höchstens 0,5 m und die Traufhöhen mit mindestens 2,8 m, höchstens 3,5 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.
- Für die Bebauung entlang der Bundesstraße 104 darf die örtlich vorhandene Bauflucht nicht überschritten werden.
- Für geplante Wohngebäude, die entlang der Bundesstraße 104 auf den Flurstücken 24, 38, 64, 84 und 201/2 errichtet werden, sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Schlafräume den von der Bundesstraße abgewandten Seiten zuzuordnen. Die Außenbauteile müssen entsprechend DIN 4109, Lärmpegelbereich III, ein resultierendes Schalldämmmaß von $R'_{w, res} > 35$ dB besitzen.

Maßgabe 1

§ 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 9 a BNatSchG sind im öffentlichen Straßenraum in Neu Vietgest 25 einheimische, standortgerechte, großkrönige Laubbäume mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm - zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Folgende Arten stehen zur Auswahl:
Rohkastanie - Aesculus hippocastanum
rotblühende Rohkastanie - Aesculus x carnea
Sommerlinde - Tilia platyphyllos.

- Für die nach § 3 Abs. 1 dieser Satzung vorgegebenen Baumpflanzungen ist eine unversiegelte, vor Überfahren geschützte Vorgehensfläche mit einer Mindestgröße von 6 m² sicherzustellen. Für die gepflanzten Bäume ist eine dreijährige Anwachspflege zu gewährleisten, nicht angewachsenen Pflanzgut ist unmittelbar in der nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Die Maßnahme nach Abs. 1 ist auf der einbezogenen Außenbereichsfläche A zu realisieren.

Maßgabe 2

- Für den Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs sind im Bereich der ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Flächen auf den Flurstücken 138/4, 138/6 und 198/4 2.000 m² bebaute bzw. befestigte Fläche zu entsiegeln. Diese Flächen sind anschließend als Dauerwiesen zu nutzen. Die Entsiegelung ist vor dem Baubeginn auf der einbezogenen Außenbereichsfläche B vorzunehmen.

- Entlang der Bundesstraße B 104 und der Straße „Zur Hütte“ befindet sich eine nach § 4 Abs. 1 Naturschutzgesetz in Mecklenburg-Vorpommern zu schützende Alles bzw. Baumreihe. Durch die nach dieser Satzung möglichen Baumaßnahmen dürfen die vorhandenen Bäume nicht beeinträchtigt werden. Während der Baumaßnahmen sind die Bäume wirksam gegen Stammschäden und Verdichtungen des Bodens im Wurzelbereich zu schützen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

Vietgest, 13.02.1997
Der Bürgermeister



Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes M-V vom 26.07.1994
M 1 : 50 000

Hinweis: " Geändert gemäß Teilgenehmigung des Landkreises Güstrow - Der Landrat - vom 19.12.1996 "

Vietgest, 13.02.1997
Der Bürgermeister

Abrundungssatzung
Gemeinde Vietgest, Landkreis Güstrow
M. 1: 2 000
Januar 1997