

Verfahrensvermerke

Zur Änderung
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der
Gemeindevertretung vom ...

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit
Schreiben vom ... zur Stellungnahme
eingefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten
Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...
geprüft.

Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom
... bis zum ... während
folgender Zeiten ...

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß
Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist
von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift
vorgebracht werden können, durch ...
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit
Verfügung des Landrates vom ...
mit Nebenbestimmungen erteilt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten
Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...
geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Abrundungssatzung wurde am ...
von der Gemeindevertretung beschlossen.

Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der
die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von
jedermann eingesehen werden kann, sind am
... 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.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der
Gemeindevertretung vom ...

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit
Schreiben vom ... zur Stellungnahme
eingefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten
Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...
geprüft.

Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom
... bis zum ... während
folgender Zeiten ...

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß
Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist
von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift
vorgebracht werden können, durch ...
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit
Verfügung des Landrates vom ...
mit Nebenbestimmungen erteilt.

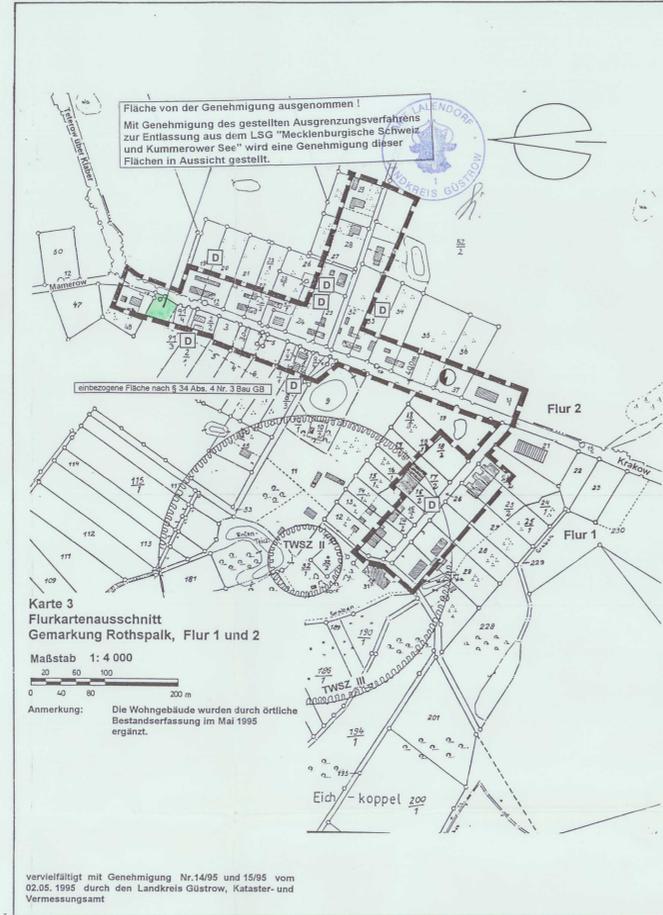
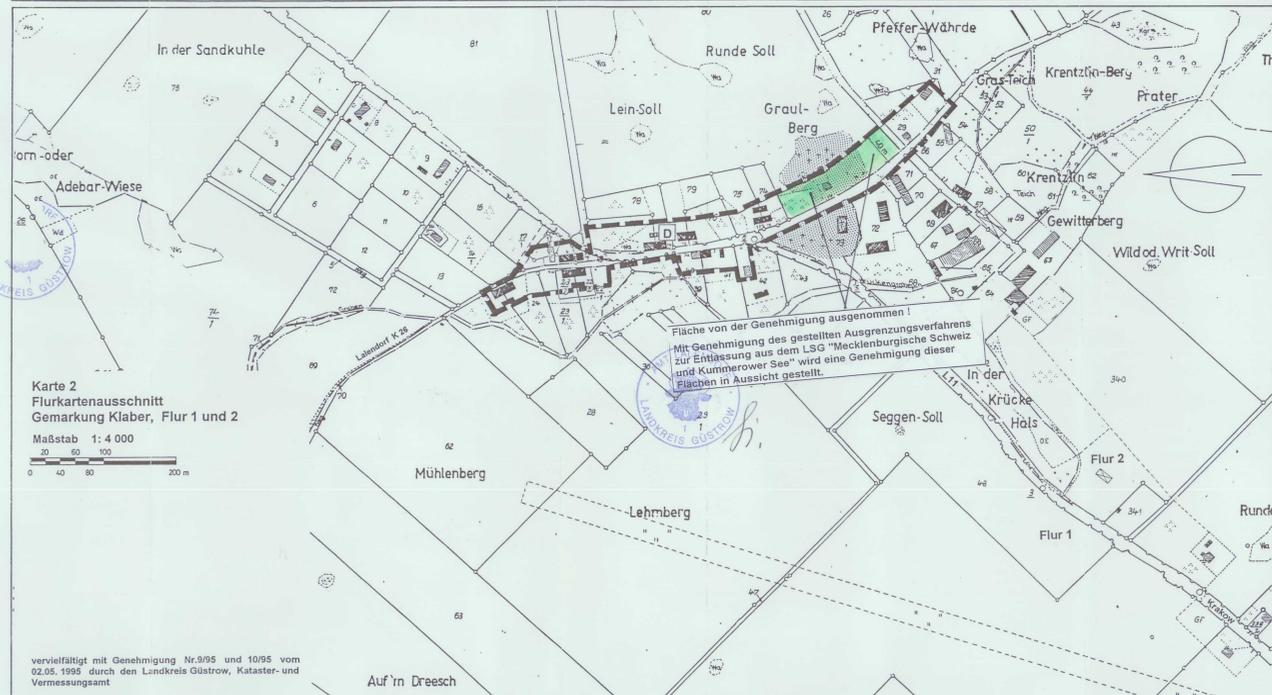
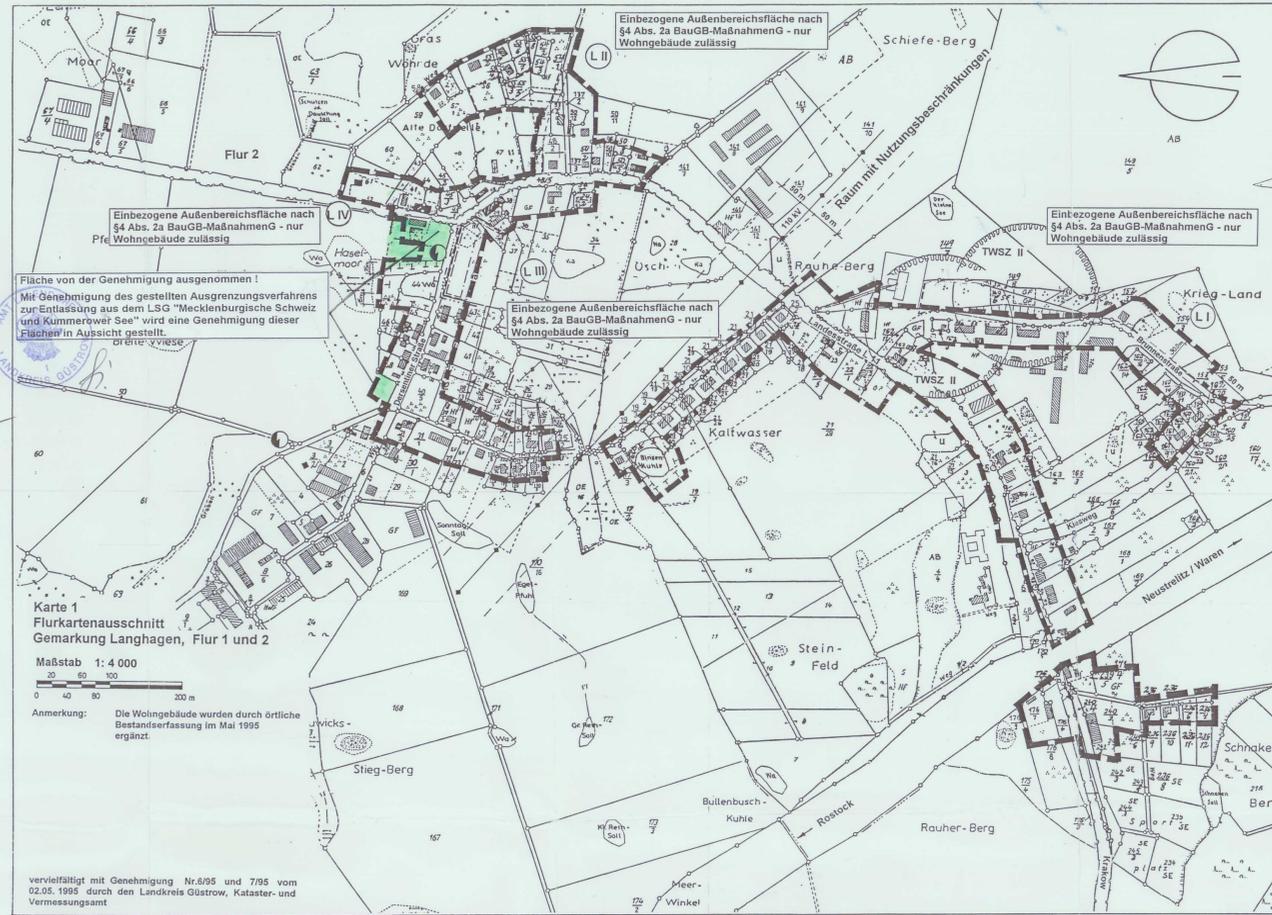
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten
Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...
geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Abrundungssatzung wurde am ...
von der Gemeindevertretung beschlossen.

Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der
die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von
jedermann eingesehen werden kann, sind am
... 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.



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Symbol: Grenz des räumlichen Geltungsbereiches
Symbol: Baugrenze
Symbol: öffentliche Grünfläche
Symbol: Friedhof
Symbol: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Darstellungen ohne Normcharakter

- Symbol: Wohngebäude
Symbol: sonstige Gebäude
Symbol: Flurgrenze
Symbol: Flurstücksnummer
Symbol: Flurstücksgrenze
Symbol: Trafostation
Symbol: Bezeichnung der Abrundungsfläche

Nachrichtliche Übernahme

- Symbol: Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Symbol: Trinkwasserschutzzone

Hinweise:

- 1. 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 - I des Wasserhaushaltsgesetzes der unteren Wasserbehörde des Kreises bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.
2. Es gilt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Güstrow.
3. 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 Bauzeit ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.
4. 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.
5. 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 DSchG M-V (Gubl. 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.
6. Es gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Güstrow.
7. Der Baubeginn ist mindestens 7 Monate vorher der WEMAG bekanntzugeben.

Satzung der Gemeinde Langhagen

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

über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Langhagen, Klaber und Rothspalk

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch "Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.06.1996" i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmen G sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl. - Vorp. GI Nr. 2130 - 3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für das Gebiet der Ortsteile Langhagen, Klaber und Rothspalk erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb der in den beigefügten Karten eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.
(2) Die beigefügten Karten im Maßstab 1 : 4.000 sind Bestandteil dieser Satzung.

- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben
(1) 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.
(2) Für die Bebauung entlang der Landesstraße 11 und der Kreisstraße 24 darf die örtlich vorhandene Bauflucht zur Straße hin nicht überschritten werden.

- (3) Für Wohngebäude, die entlang der Landesstraße 11 errichtet werden, sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Schlaf- und Kinderzimmer den von der Landesstraße abgewandten Seiten zuzuordnen. Die Außenbauten müssen entsprechend DIN 4109 - Lärmpegelbereich III - ein resultierendes Schalldämmmaß von R'w,res. > 35 dB besitzen.
(4) In den einbezogenen Außenbereichsflächen ist nur eine straßenbegleitende Bebauung möglich.

- § 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
(1) Gemäß § 2 Abs. 1 EG NatSchG in Mecklenburg-Vorpommern ist das Soll am Haselmoor einschließlich eines Schutzstreifens von jeglicher Bebauung und anderen Beeinträchtigungen freizuhalten. Die Schutzstreifen sind aus der landwirtschaftlichen oder anderen Nutzung herauszulassen und sollen sich als Sukzessionsflächen entwickeln. Die Flächen sind in der beigefügten Karte 1 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.
(2) Auf der einbezogenen Außenbereichsfläche L IV gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahme G wird als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme folgendes festgesetzt:

- Je Grundstück ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 x 18 cm anzupflanzen.
- Desweiteren wird zur Abgrenzung der Grundstücksflächen und Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum entlang der Grundstücksgrenze (auf dem Grundstück) ein 3 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Die Pflanzung ist gruppenweise zweireihig zu realisieren. Es sind standortgerechte, einheimische Sträucher (Anforderungen: Strauch, 2 x verpflanzt) sind in Abständen von 10 - 25 m überhälter (Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14cm) zu pflanzen.

- § 4 Inkrafttreten
(1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

1. Änderung der Satzung

S & D STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
Architekten • Planer • Landschaftsarchitekten
19063 Schwerin, Oberförstern 17, Tel: 0385734291 Fax: 0385734296