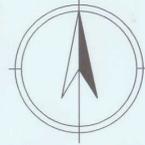


Gemeinde Alt Sührkow

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Ortsteil Hohen Mistorf



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Alt Sührkow vom 16. Juni 2010 folgende Satzung für den Ortsteil Hohen Mistorf erlassen:

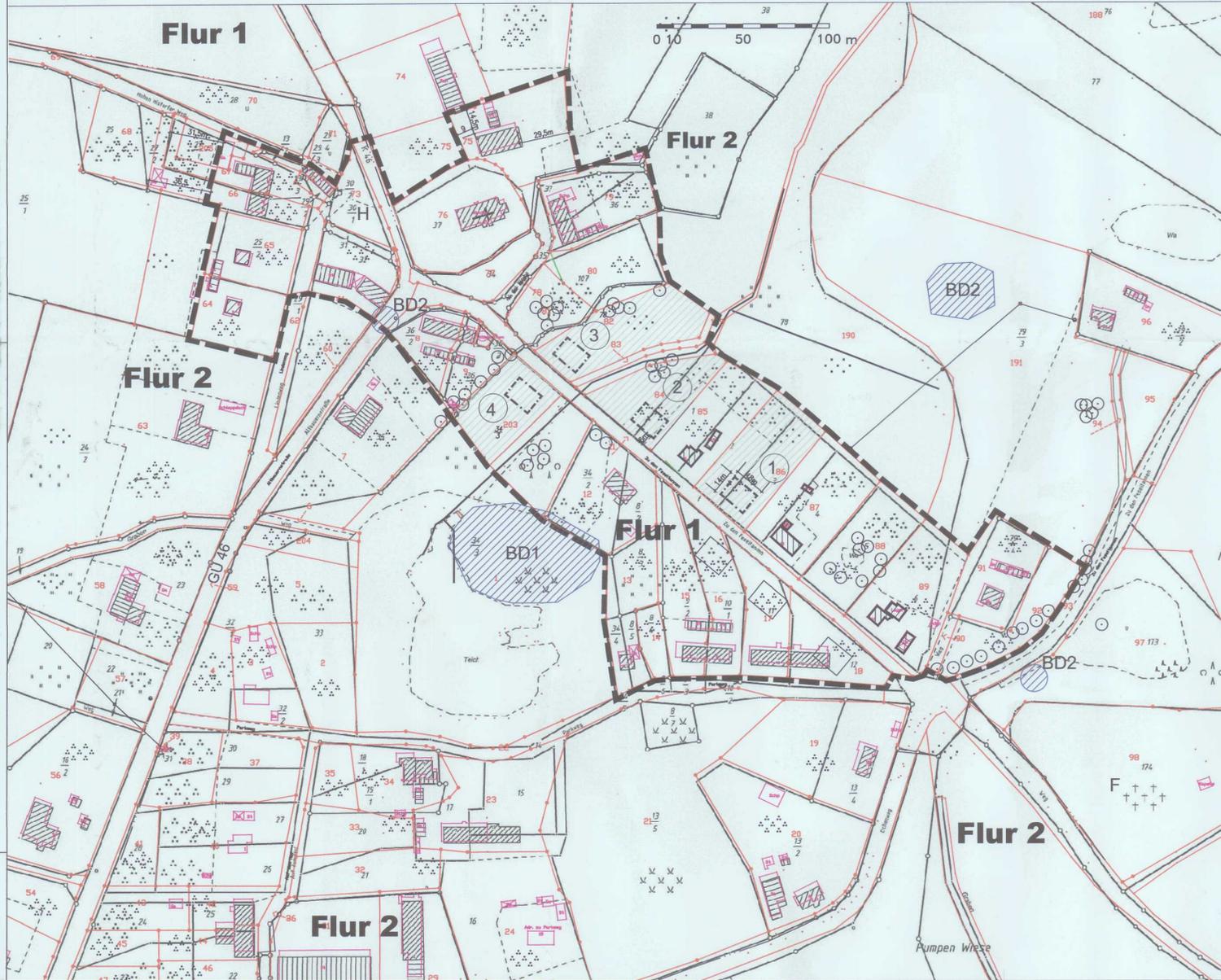
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die nebenstehende Karte und die Text-Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Karte (TEIL A)



Kartengrundlage:

Flurkartenauszug Gemarkung 131670 / Hohen Mistorf, Flur 1 und 2
 Maßstab ca. 1:2.500 vergrößert auf ca. 1:2000
 Vervielfältigungsgenehmigung Nr. 6/09 vom 02.11.2009
 Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt
 Die Vervielfältigungsgenehmigung beschränkt sich ausschließlich auf diese Satzung.
 Hinweis:
 Auf dieser Flurkarte werden in der Farbe Rot die neuen Grenzen und Flurstücksnummern nach dem Bodenordnungsverfahren, das im 2. Halbjahr 2010 in Kraft treten soll, dargestellt.
 Die geringfügigen Abweichungen der Flurgrenzen und Gebäude sind maßstabsbedingt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Gebäudebestand lt. Karte BOV
- ergänzter Gebäudebestand (ungenau)
- Maßangaben in m
- Flurstücksgrenzen alt
- Flurstücksgrenzen neu nach BOV
- Flurstücksnummer alt
- Flurstücksnummer neu nach BOV
- Flurgrenze zwischen Flur 1 und 2
- Bushaltestelle/ Wendeplatz
- Friedhof
- vorh. Graben
- Gestaltungszuschlag für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
- Ergänzungsfläche m. Bezeichnung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Erhaltungsgebot Baum (Standort ungenau) § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

- Bereich in dem Bodendenkmale bekannt sind

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Alt Sührkow hat am 14.09.2009 beschlossen, das Planverfahren für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Hohen Mistorf einzuleiten.
 Teterow, 6.8.10
 Amtsvorsteher
2. Die Gemeinde Alt Sührkow hat auf ihrer Sitzung am 24.03.2010 beschlossen den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 3.4.10 ortsüblich durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Teterow, 6.8.10
 Amtsvorsteher
3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.4.2009 bis zum 20.05.2009 während der Geschäftszeiten des Amtes Mecklenburgische Schweiz Bauamt- von Pentz-Allee 7, 17166 Teterow, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.04.2010 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz Blatt bekannt gemacht worden.
 Teterow, 6.8.10
 Amtsvorsteher
4. Die Gemeindevertretung hat am 16.06.2010 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Teterow, 6.8.10
 Amtsvorsteher
5. Die Satzung bestehend aus der Karte (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.06.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
 Teterow, 6.8.10
 Amtsvorsteher
6. Die Satzung, bestehend aus der Karte (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
 Alt Sührkow, 6.8.10
 Bürgermeister
7. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 20.7.10 durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz.
 Die Satzung ist mit Ablauf des 19.7.10 in Kraft getreten.
 Teterow, 6.8.10
 Amtsvorsteher

TEXT - FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- 1.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Zur Erhaltung der lockeren Bebauungsstruktur sind auf den Ergänzungsflächen 1 bis 4 je 1 neues Baugrundstück zulässig.
 - Die Hauptgebäude sind innerhalb der festgesetzten Baufelder (18 x 14m) mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
 - Auf der Nordseite der Straße "Zu den Feseltannen" ist ein Mindestabstand von 6 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einzuhalten.

2.0 Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleich und Ersatz (§ 1a Abs. 3 Satz 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)

- Auf jedem neuen Baugrundstück der Ergänzungsflächen sind 2 einheimische nach Wahl des Bauherrn aus der Artenliste zu pflanzen. Zulässig sind auch hochstämmige Obstbäume.
- Außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind auf den Flurstücken 34/3 alt (neu 1) um den Teich und 13/5 alt (neu 21) insgesamt 10 Laubbäume in Verantwortung der Gemeinde laut Beschluss der Gemeindevertretung in der auf die Fertigstellung der Hauptgebäude auf FS 33/4 alt (neu 203) und 78 alt (neu 82) folgenden Pflanzperiode zu pflanzen.
- Die Anpflanzungen auf den Ergänzungsflächen sind in der auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

- Artenliste Bäume:
- | | |
|------------------|-----------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Pyrus communis | Holzbirne |
| Malus sylvestris | Holzapfel |

Hinweise:

Im Satzungsbereich sind mehrere Bodendenkmale bekannt.

Das Planzeichen BD 1 kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch trägt Umgebung- gemäß § 7 (3) DSchG M-V (vgl auch § 7 (1), Nr.2 DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.

Das Planzeichen BD 2 kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§6(5) DSchG M-V).

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (36(5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Projekt: **Gemeinde Alt Sührkow Ortsteil Hohen Mistorf** **B347**
 Auftraggeber: Amt Mecklenburgische Schweiz/ Gemeinde Alt Sührkow von Pentz-Allee 7 17166 Teterow
 Plan: **Plan zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**
 2009D101DWG\Sat-06-2010.dwg Dipl.-Ing. E. Maßmann

A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
 August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
 Phase: **Satzung Bl.1**
 Datum: 06/2010
 Maßstab: 1:2.000