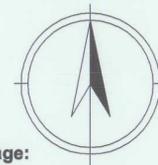


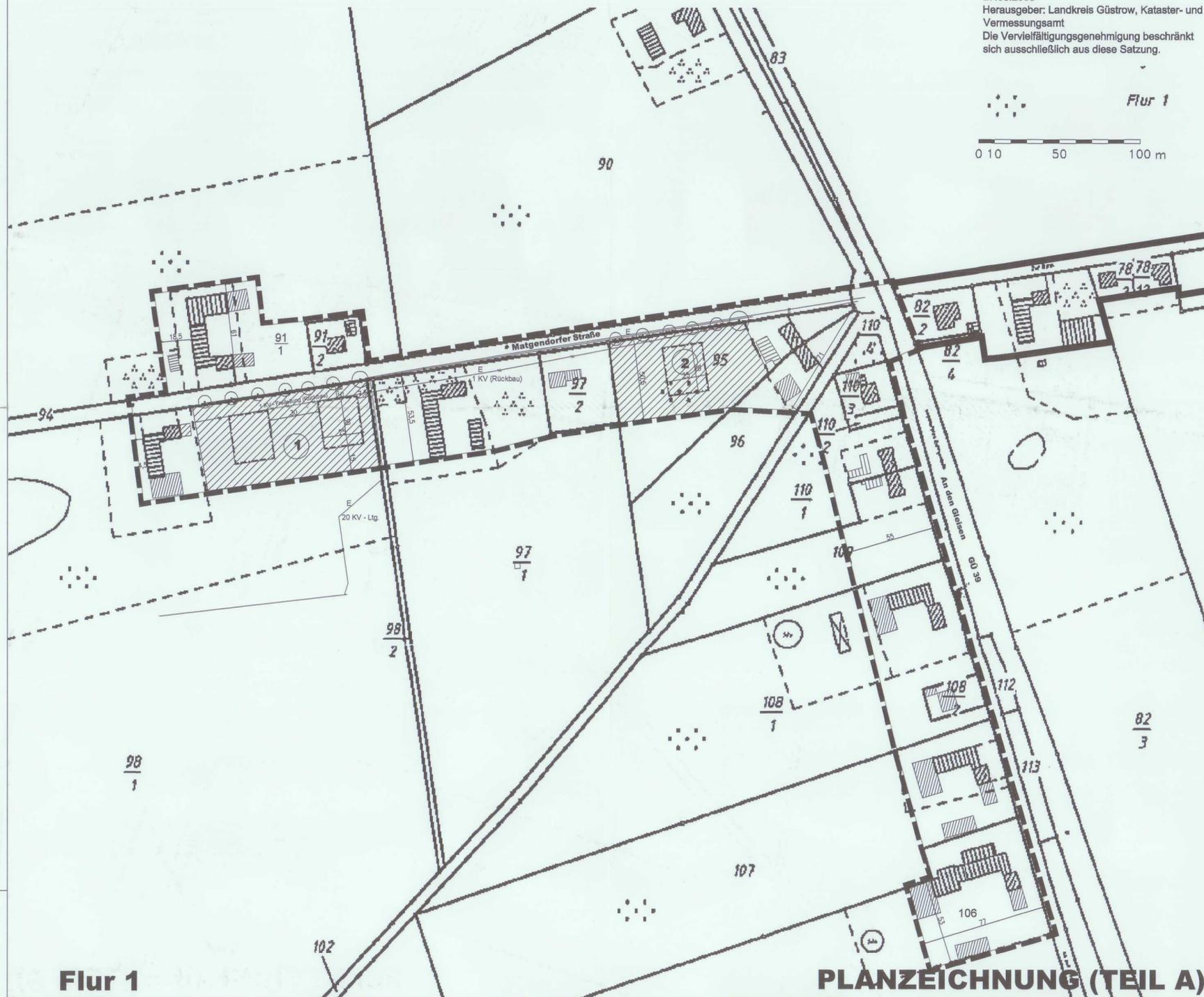
Gemeinde Groß Wüstenfelde

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schwetzin - Teilbereich Matgendorfer Straße



Kartengrundlage:

Flurkartenauszug Gemarkung Schwetzin, Flur 1
 Maßstab ca. 1:5000 vergrößert auf ca. 1:2000
 Vervielfältigungsgenehmigung Nr. 12/08 vom 27.08.2008
 Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt
 Die Vervielfältigungsgenehmigung beschränkt sich ausschließlich auf diese Satzung.



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 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Wüstenfelde vom 10.11.08 folgende Satzung für den Ortsbereich Schwetzin- Matgendorfer Straße 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 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Groß Wüstenfelde hat am 08.09.2008 beschlossen, das Planverfahren für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schwetzin-Matgendorfer Straße einzuleiten.

Teterow, 30.12.08



2. Die Gemeinde Groß Wüstenfelde hat auf ihrer Sitzung am 08.09.2008 beschlossen den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 20.09.2008 ortsüblich durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09/2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Teterow, 30.12.08



3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.10. bis zum 03.11.2008 während der Geschäftszeiten des Amtes Mecklenburgische Schweiz Bauamt- von Pentz-Allee 7, 17166 Teterow und im Eingangsbereich der Nebenstelle in 17168 Jördenstorf, Nele Straße 1, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. 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 20.09.08 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz, Blatt bekannt gemacht worden.

Teterow, 30.12.08



4. Die Gemeindevertretung hat am 10.11.2008 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teterow, 30.12.08



5. Die Satzung bestehend aus den Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am 10.11.2008 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Teterow, 30.12.08



6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Groß Wüstenfelde, 30.12.08



7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab ca. 1:5000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow,

Leiter des Katasteramtes

8. 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 27.12.08 durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz. Die Satzung ist mit Ablauf des 27.12.08 in Kraft getreten.

Teterow, 30.12.08



Flur 1

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- ergänzter Gebäudebestand (ungenau)
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Maßangaben in m
- Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung von 1997
- Nachrichtl. Übernahme: Elektroleitung (1 KV-Freileitung, 20-KV- Leitung)
- Rückbau geplant

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

TEXTLICHE 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 der Ergänzungsfläche 1 maximal 2 neue Baugrundstücke und auf der Ergänzungsfläche 2 maximal 1 neues Baugrundstück zulässig.
 Je Baugrundstück ist eine Grundfläche von höchstens 280m² zulässig.
- 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 sind 105 m² Hecken- oder Strauchpflanzungen mit einheimischen Gehölzen vom Bauherrn anzulegen und zu erhalten.
 Pflanzqualität Sträucher: Höhe mind. 1,25 m.

Projekt: **Gemeinde Groß Wüstenfelde - Ortsteil Schwetzin Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung Matgendorfer Str.**

Auftraggeber: Amt Mecklenburgische Schweiz/ Gemeinde Groß Wüstenfelde
 von Pentz-Allee 7
 17166 Teterow

B 207

Plan: **Plan zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

2008D089\DWG\SATZUNG.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: **Entwurf**
 Datum: 10.11.2008
 Maßstab: 1:2.000