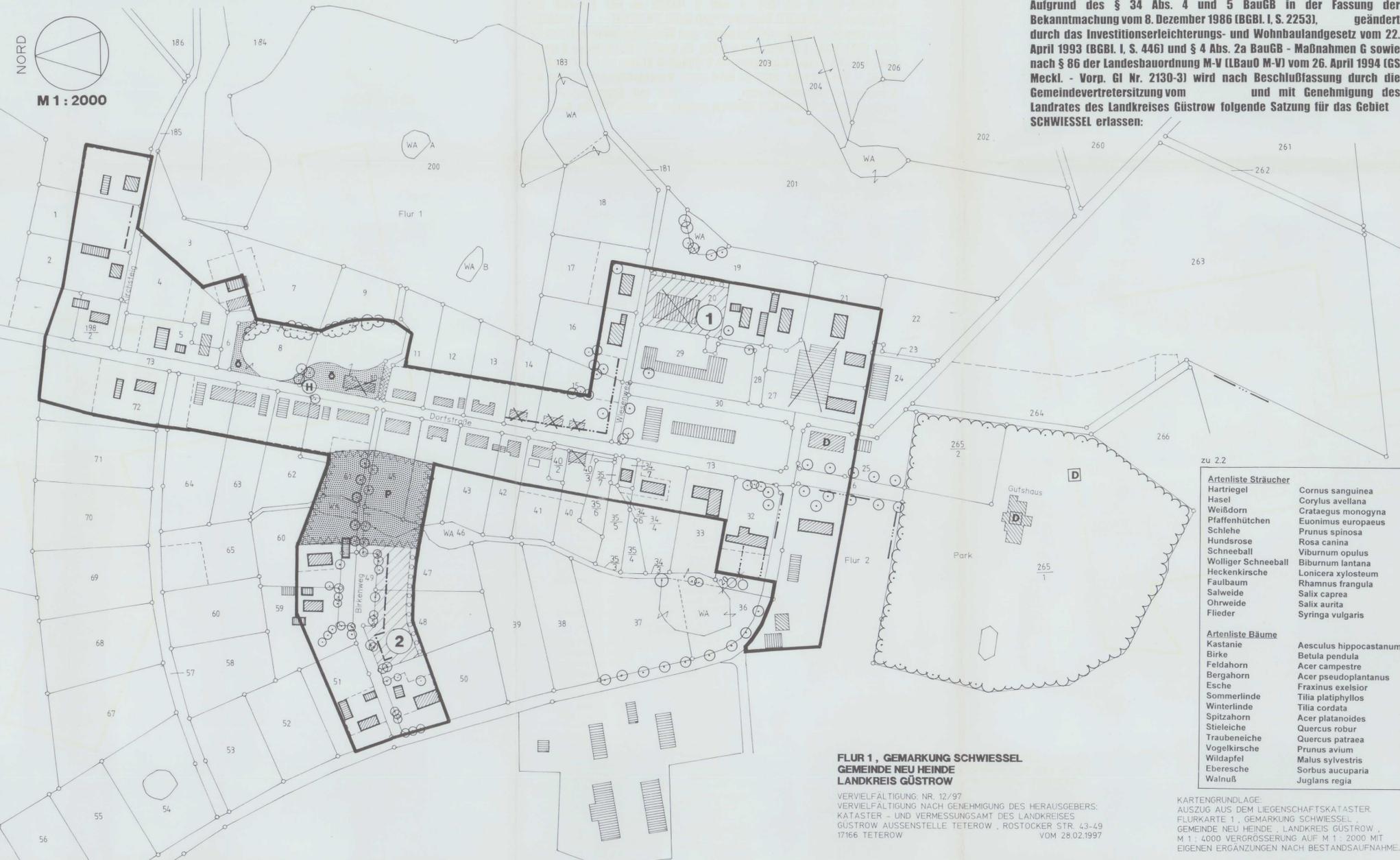


# SCHWIESEL Gemeinde Neu Heinde



**FLUR 1, GEMARKUNG SCHWIESEL  
GEMEINDE NEU HEINDE  
LANDKREIS GÜSTROW**

VERVIELFÄLTIGUNG NR. 12/97  
VERVIELFÄLTIGUNG NACH GENEHMIGUNG DES HERAUSGEBERS.  
KATASTER- UND VERMESSUNGSAMT DES LANDKREISES  
GÜSTROW AUSSENSTELLE TETEROW, ROSTOCKER STR. 43-49  
17166 TETEROW VOM 28.02.1997

- zu 2.2
- |                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>Artenliste Sträucher</b> |                        |
| Hartrieigel                 | Cornus sanguinea       |
| Hasel                       | Corylus avellana       |
| Weißdorn                    | Crataegus monogyna     |
| Pflaumbüchen                | Euonimus europaeus     |
| Schlehe                     | Prunus spinosa         |
| Hundsrose                   | Rosa canina            |
| Schneeball                  | Viburnum opulus        |
| Wolliger Schneeball         | Biburnum lantana       |
| Heckenkirsche               | Lonicera xylosteum     |
| Faulbaum                    | Rhamnus frangula       |
| Salweide                    | Salix caprea           |
| Ohrweide                    | Salix aurita           |
| Flieder                     | Syringa vulgaris       |
| <b>Artenliste Bäume</b>     |                        |
| Kastanie                    | Aesculus hippocastanum |
| Birke                       | Betula pendula         |
| Feldahorn                   | Acer campestre         |
| Bergahorn                   | Acer pseudoplatanus    |
| Esche                       | Fraxinus excelsior     |
| Sommerlinde                 | Tilia platyphyllos     |
| Winterlinde                 | Tilia cordata          |
| Spitzahorn                  | Acer platanoides       |
| Stieleiche                  | Quercus robur          |
| Traubeneiche                | Quercus petraea        |
| Vogelkirsche                | Prunus avium           |
| Wildapfel                   | Malus sylvestris       |
| Eberesche                   | Sorbus aucuparia       |
| Walnuß                      | Juglans regia          |

KARTENGRUNDLAGE:  
AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER,  
FLURKARTE 1, GEMARKUNG SCHWIESEL  
GEMEINDE NEU HEINDE, LANDKREIS GÜSTROW  
M 1 : 2000 VERGRÖßERUNG AUF M 1 : 2000 MIT  
EIGENEN ERGÄNZUNGEN NACH BESTANDSAUFNAHME.

**Satzung der Gemeinde Neu Heinde über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage für das Gebiet des Dorfes SCHWIESEL**  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG sowie § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M - V

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 446) und § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl. - Vorp. GI Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet SCHWIESEL erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB Abs. 4 Nr.3 und § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
  - Die Karte und ihre Festsetzungen und der Text sind Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Inkrafttreten**
- Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

**BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

	Wohngebäude		Bestand ergänzt		nicht mehr vorhanden
	Nebengebäude		Bestand ergänzt		nicht mehr vorhanden
	Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer				
	Bushaltestelle				
	denkmalgeschütztes Gebäude / Anlage				
	Nummer der Abrundungsfläche				
	Grenze zwischen Flur 1 und 2				

- FESTSETZUNGEN**
- Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung nach §34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG
  - Abrundungsfläche nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG
  - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
  - Baulinie
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a
  - Erhaltungsgebot Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25b
  - Erhaltungsgebot Bäume
  - Grünfläche öffentlich / privat § 9 Abs. 1 Nr. 15
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10

- TEXT - FESTSETZUNGEN**
- nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG  
Auf den Abrundungsflächen der Standorte 1 und 2 sind nur Wohngebäude und dazugehörige Nebengebäude zulässig
  - nach § 9 BauGB
    - NUTZUNG**
      - Auf den Abrundungsstandorten sind Wohngebäude ausschließlich an der Erschließungsstraße zulässig, eine Bebauung in zweiter Reihe ist unzulässig.
      - Für die neuzubildenden Grundstücke auf den Standorten 1 und 2 wird eine Grundstücksbreite von minimal 25 m festgesetzt, um die lockere dörfliche Bebauung zu sichern.
      - Als Grundflächenzahl (GRZ) ist max. 0,3 zulässig.
    - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB und § 8aBNatSchG - Ausgleich und Kompensation)
      - Im Satzungsbereich ist der vorhandene Baumbestand gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow zu erhalten, der Birkenbestand am Birkenweg besonders zu schützen.
      - Zur Einbindung der Abrundungsgrundstücke 1 und 2 in die umgebende Landschaft sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen 3 m breite Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern entsprechend den Artenlisten anzulegen (2 Reihen, Reihenabstand 1 m, 1 Baum je 15 - 20 m lfd. Gehölzpflanzung).

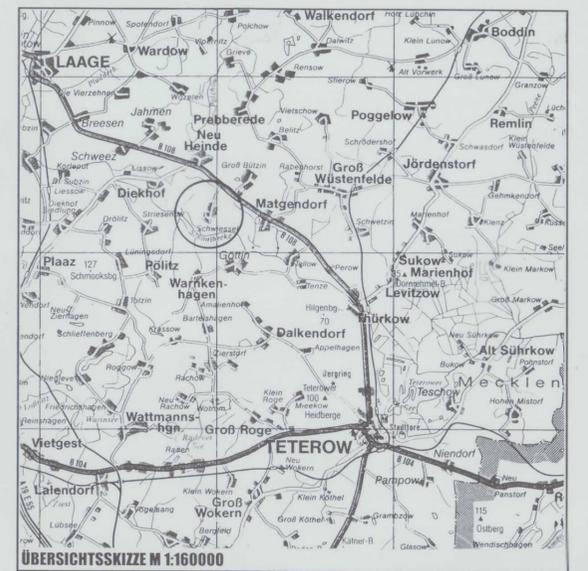
- Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind durch die vielseitige Nutzung als Zier-, Gemüse- und Obstgarten sowie durch eine artenreiche Bepflanzung mit vorzugsweise einheimischen Pflanzen zu strukturreichen Hausgärten zu entwickeln. Der Anteil der mit Nadelgehölzen begrünter Flächen darf nicht mehr als 10 % der Grundstücksfläche überschreiten.
- 3. nach § 86 Abs.1 und Abs.4 LBauO M-V**
- ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE**
    - Es ist eine Erdgeschoßfußbodenhöhe bis maximal 0,60 m über OK Erschließungsstraße zulässig.
  - DÄCHER**
    - Die neuen Hauptdächer sind nur als geneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° mit Harteindeckung in den Farben rot bis rotbraun zulässig.
  - AUSSENWÄNDE**
    - Zulässig sind nur Fassaden aus Sichtmauerwerk, Putz sowie anteilige Holz- und Glasflächen.
  - NEBENANLAGEN**
    - Öl- und Gastanks sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht zulässig, in Vorgärten sind sie oberirdisch nicht zulässig.
  - EINFRIEDUNGEN**
    - Die Einfriedung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum ist max. 1,20 m hoch zulässig.
    - Maschendrahtzäune sind mit Sträuchern oder einer Hecke zum Straßenraum abzupflanzen.
  - AUFLAGEN AUS DER STELLUNGNAHME DES LANDESAMTES FÜR BODENDENKMALPFLEGE:**
    - Der Beginn von Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. (vgl. § 11 Abs.3)
    - Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993 S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 17.10.1996 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 22.12.96 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.  
Jördenstorf, 02.01.97
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.01.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Jördenstorf, 02.01.97
  - Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und dem Text, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 16.01.96 bis zum 16.02.97 während folgender Zeiten im Eingangsbereich der Amtsverwaltung des Amt Jördenstorf zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen:  
montags von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr  
dienstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr  
mittwochs von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr  
donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr  
freitags von 8.00 - 12.00 Uhr  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf am 02.01.97 bekannt gemacht worden.  
Jördenstorf, 02.01.97
  - Die Gemeindevertretersitzung hat am 26.02.1997 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Jördenstorf, 02.01.97

- Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortslage Schwiesel, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 26.02.1997 beschlossen. Die Begründung gebilligt.  
Jördenstorf, 02.01.97
- Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG durch den Landrat des Landkreises Güstrow, AZ: 185/1.07.02.97 mit / ohne Auflagen erteilt.  
Jördenstorf, 28.05.97
- Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom .....AZ: ..... bestätigt.  
Jördenstorf, .....
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortslage Schwiesel wird hiermit ausgefertigt.  
Neu Heinde, 17.06.97
- Die Satzung ist am 17.06.97 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 17.06.97 rechtsverbindlich geworden.  
Jördenstorf, 17.06.97

## SCHWIESEL GEMEINDE NEU HEINDE LANDKREIS GÜSTROW

### PLAN ZUR SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE



A & S - architekten & stadtplaner GmbH  
August - Milarch - Straße 1 PF 1129  
17001 Neubrandenburg

Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215

Neubrandenburg, im Oktober 1996 geändert/ergänzt: Februar 1997

B 206