

**SATZUNG DER GEMEINDE POGGELOW ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ERGÄNZUNG DER BEBAUTEN
ORTSLAGE DES DORFES STIEROW NACH § 34 ABS.4 SATZ 1 NR.1 UND 3 BAUGB**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Poggelow vom

und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow

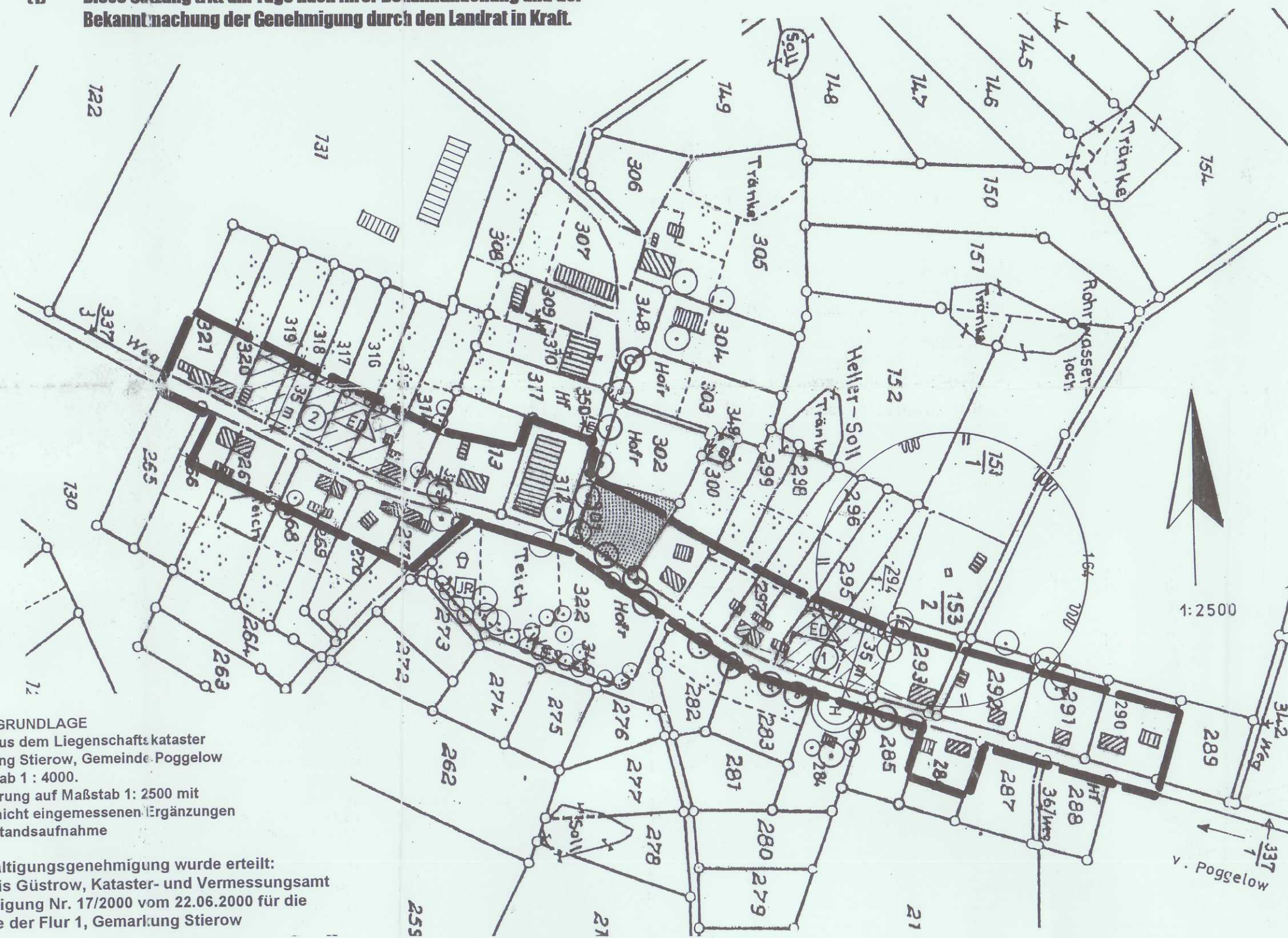
folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes STIEROW erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang behaute Ortsteil nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die Karte und ihre Festsetzungen und die Text - Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.**



KARTENGRUNDLAGE
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gemarkung Stierow, Gemeinde Poggelow
im Maßstab 1 : 4000.
Vergrößerung auf Maßstab 1: 2500 mit
eigenen nicht eingemessenen Ergänzungen
nach Bestandsaufnahme

Vervielfältigungsgenehmigung wurde erteilt:
Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt
Genehmigung Nr. 17/2000 vom 22.06.2000 für die
Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Stierow

VERFAHRENSVERMERKE

- (1.) Die Gemeinderatsersatzung hat auf ihrer Sitzung am 04.10.2000 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 06.02.02 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.
- Jördenstorf, 06.02.02
- Amtsvorsteher
- (2.) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Jördenstorf, 06.02.02
- Amtsvorsteher
- (3.) Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 14.02.2001 b.s. zum 16.03.2001 während folgender Zeiten im Eingangsbereich der Amtsverwaltung des Amtes Jördenstorf zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen:

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 - 16.00 Uhr
donnerstags	von 8.00 - 12.00 Uhr	und	14.00 - 16.00 Uhr
freitags	von 8.00 - 12.00 Uhr		

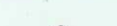
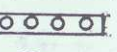
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf am 05.02.2001 bekannt gemacht worden

Jördenstorf, 06.02.02

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- | | |
|---|--|
|  | Wohngebäude |
|  | Sonstige Gebäude |
|  | Jugendraum |
|  | Spielfeld |
|  | Bushaltestelle |
|  | Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer |
|  | ortsbildprägender Baumbestand |
|  | Nummer der Ergänzungsfläche |
|  | Bemessung des Geltungsbereichs der Satzung |
|  | Wasserwerk |
|  | Trinkwasserschutzzone II |

KARTE - FESTSETZUNGEN

- | | | |
|---|--|---------------------------|
|  | Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB | |
|  | Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB | |
|  | Baulinie | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
|  | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
|  | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
|  | Grünfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
|  | Anpflanzgebot von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
|  | Anpflanzgebot Einzelbaum | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |

TEXT - FESTSETZUNGEN

nach § 9 BauGB

- Auf den **Ergänzungs- und Lückenstandorten** sind Wohngebäude ausschließlich an einer Erschließungsstraße zulässig, eine Bebauung in zweiter Reihe ist **unzulässig**. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Auf der **Ergänzungsfläche** des Standortes 1 und 2 sind maximal 2 Einzelhäuser oder ein Doppelhaus zu errichten. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Auf der **Ergänzungsfläche** des Standortes 2 sind maximal 4 Einzelhäuser oder 3 Einzel- und ein Doppelhaus (Flurstücke 317/318) zu errichten. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Als **Grundflächenzahl (GRZ)** ist für die **Ergänzungsflächen** max. 0,3 zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- (4) Die Gemeindevertretersitzung hat am 26.03.2001 die Besenken und Andenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Jördenstorf, 04.02.02
- Amtsvorsteher
- (5) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Stierow wurde von der Gemeindevertretersitzung am 26.03.2001 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Jördenstorf, 06.02.02
- Amtsvorsteher
- (6) Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB durch den Landrat des Landkreises Güstrow, AZ: 10.01.02 mit/ ohne Auflagen erteilt.
- Jördenstorf, 06.02.02
- Amtsvorsteher
- (7) Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am AZ: bestätigt.
- Jördenstorf,
- Amtsvorsteher
- (8) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Stierow wird hiermit ausgesetzt.
- Poggelow, 06.02.02
- Bürgermeister
- (9) Die Satzung ist am 04.02.02, 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 03.02.02 rechtsverbindlich geworden.
- Jördenstorf, 06.02.02
- Amtsvorsteher

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1a BauGB

- Zur Einbindung der Ergänzungsflächen 1 und 2 in die umgebende Landschaft sind in den in der Karte gekennzeichneten Bereichen 3 reihige gestufte Hecken aus Strüchern und Bäumen von mindestens 4 Arten aus der Artenliste 1 + 2 anzulegen. (1 Baum je 15 - 20 m lfd. Gehölzpflanzung) Die Hecken sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

Artenliste 1 - Sträucher

Spierstrauch	<i>Spirea nipponica</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hartriegel	<i>Cornus alba</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>

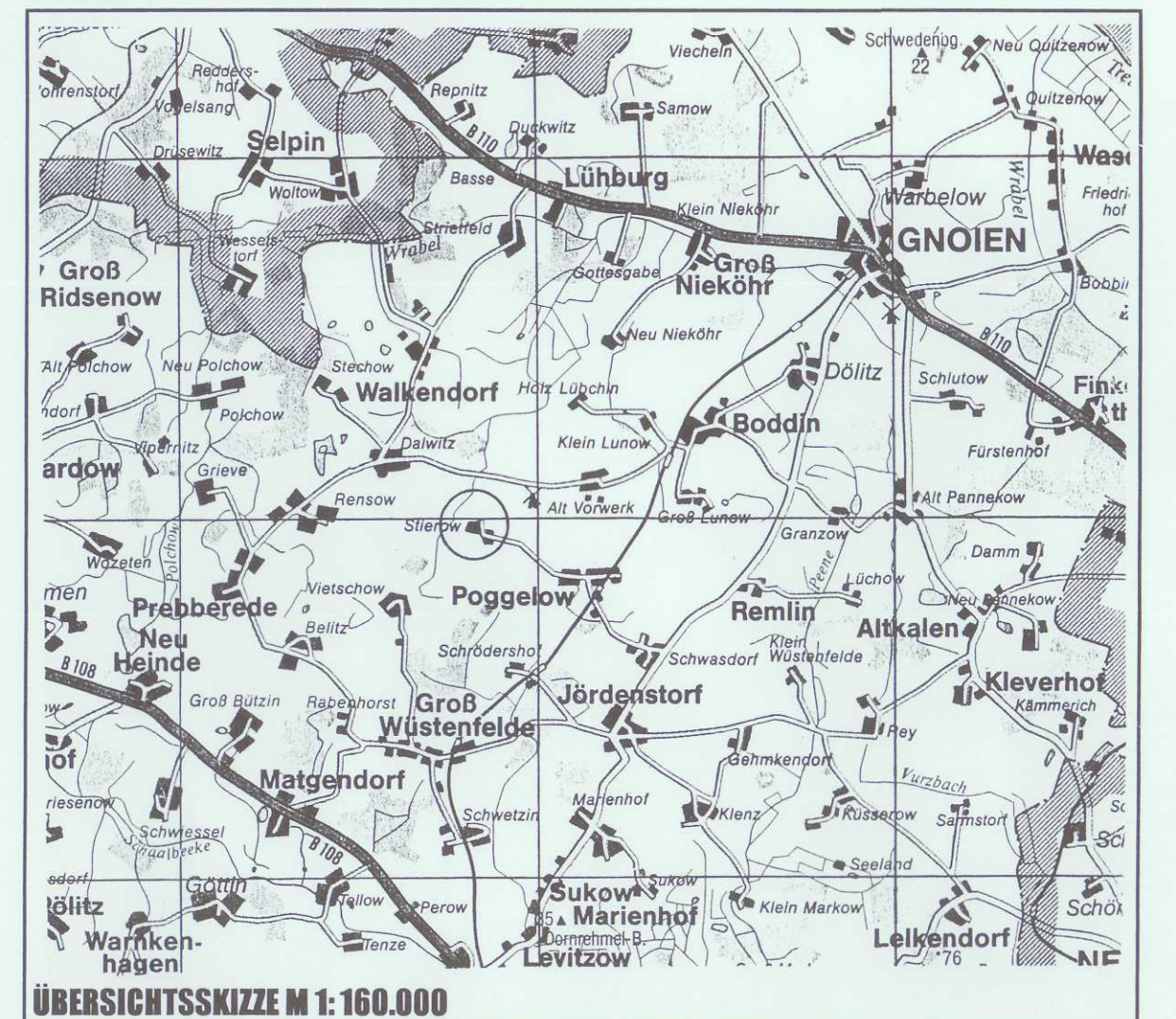
Artenliste 2 - Bäume

Kastanie	Aesculus hippocastanum
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Birke	Betula pendula
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Esche	Fraxinus excelsior
Walnuß	Juglans regia

- Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind durch die vielseitige Nutzung als Zier-, Gemüse- und Obstgärten 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.

STIEROW
GEMEINDE POGGELOW
LANDKREIS GÜSTROW

KARTE ZUR SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten • stadtplaner • beratende Ingenieure
August - Milarch - Straße 1 PF 400129
17022 Neubrandenburg

Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215
Internet: www.as-neubrandenburg.de
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Neubrandenburg, im Juli 2000 geändert/ ergänzt: März 2001

