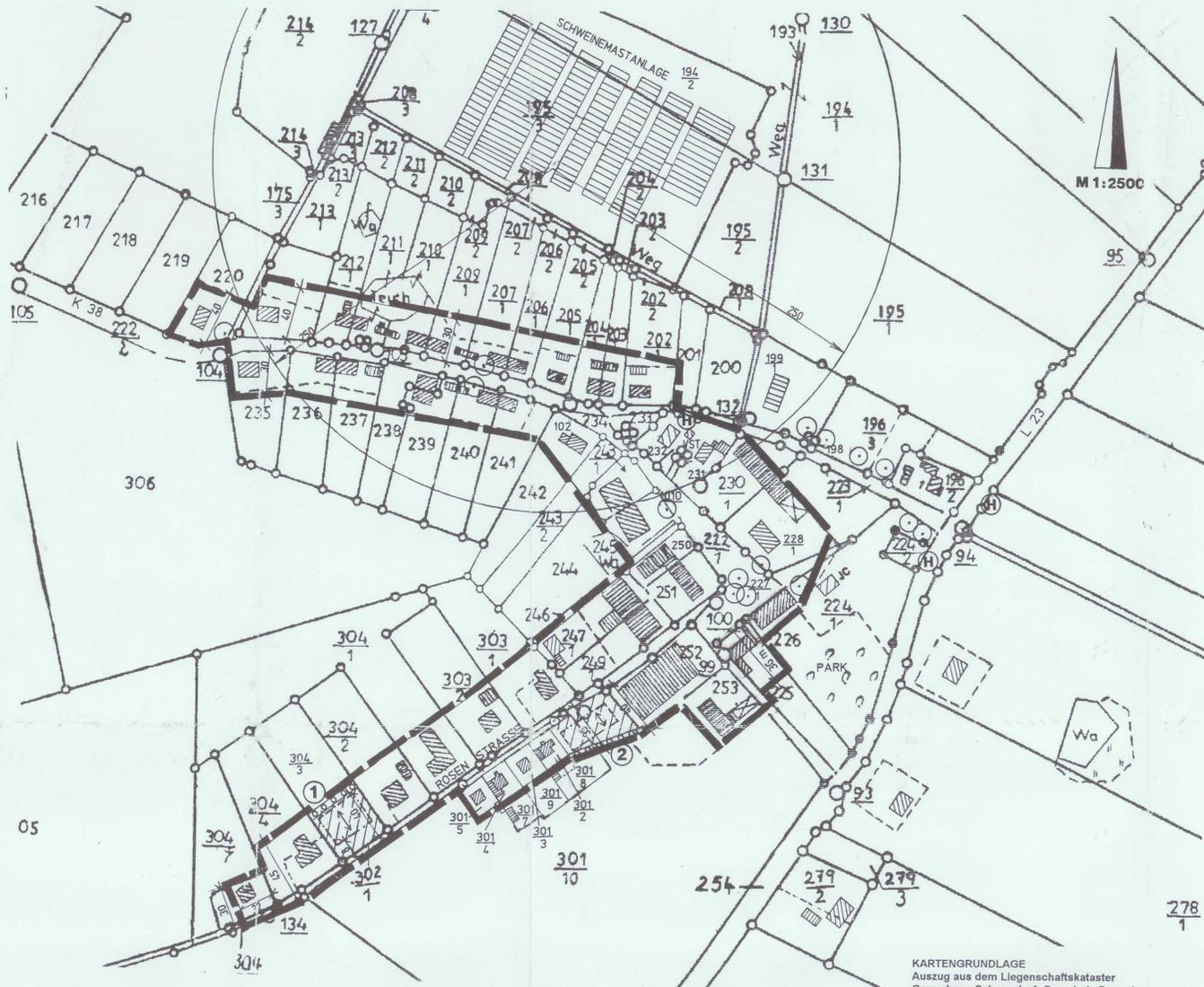


# SATZUNG DER GEMEINDE POGGELOW ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ERGÄNZUNG DER BEBAUTEN ORTSLAGE DES DORFES SCHWASDORF NACH § 34 ABS.4 SATZ 1 NR.1 UND 3 BAUGB



KARTENGRUNDLAGE  
Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
Gemarkung Schwasdorf, Gemeinde Poggelow  
im Maßstab 1:5000.  
Vergrößerung auf Maßstab 1:2500 mit  
eigenen nicht eingemessenen Ergänzungen  
nach Bestandsaufnahme

Vervielfältigungsgenehmigung wurde erteilt:  
Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt  
Genehmigung Nr. 16/2000 vom 19.05.2000 für die  
Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Schwasdorf

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 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes SCHWASDORF erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute 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.

### BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Gemeinschaftseinrichtung mit Bezeichnung
- VST Verkaufsstelle
- JC Jugendclub
- H Bushaltestelle
- 12 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- ortsbildprägender Baumbestand
- ① Nummer der Ergänzungsfläche
- Bemaßung des Geltungsbereichs der Satzung und der Baugrenzen (Angabe in m)
- 250 Mindestabstand neuer Wohnbebauung nach TA- Luft mit Maßangabe (250 m, Angabe des STAUN Rostock)

### KARTE - FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungsatzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB
- Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
- Baulinie § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
- Firstrichtung der Hauptdächer § 9 Abs. 1 Nr.3 BauGB
- Anpflanzgebot von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### TEXT - FESTSETZUNGEN

#### nach § 9 BauGB

- Auf den Ergänzungs- und Lückenstandorten sind Wohngebäude ausschließlich an einer Erschließungsstraße/ Weg 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 Wohnhäuser innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Als Grundflächenzahl (GRZ) ist für alle Ergänzungsflächen max. 0,25 zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Die Grundfläche der neuzubildenden Grundstücke muß mindestens 800 m<sup>2</sup> aufweisen, um die dörflich lockere Bebauung zu sichern. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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 2-reihige gestufte Hecken aus Sträuchern und Bäumen von mindestens 4 Arten aus der Artenliste 1 + 2 anzulegen. (1 Baum je 15 - 20 m lfd. Gehölzpflanzung) Die Hecke ist auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

#### Artenliste 1 - Sträucher

Vogelkirsche	Prunus avium
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hartriegel	Cornus alba
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina
Flieder	Syringa vulgaris
Schneeball	Viburnum opulus

Gehölz mit giftigen Bestandteilen

#### Artenliste 2 - Bäume

Birke	Betula pendula
Winterlinde	Tilia cordata
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Esche	Fraxinus excelsior

- 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.

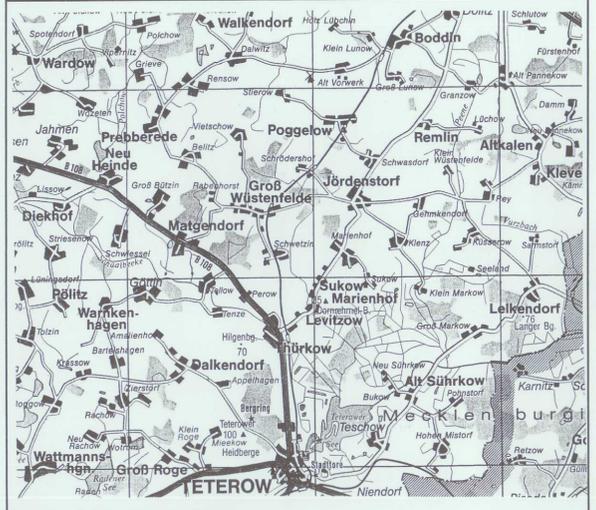
### VERFAHRENSVERMERKE

- (1.) Die Gemeindevertretersitzung hat auf ihrer Sitzung am 04.10.2000 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsschlusses erfolgte am 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 bis 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  
Amtsvorsteher
- (4.) Die Gemeindevertretersitzung hat am 26.03.2001 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Jördenstorf, 06.02.02  
Amtsvorsteher

- (5.) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Schwasdorf 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: ... am ... bestätigt.  
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 ... bestätigt.  
Jördenstorf, ...  
Amtsvorsteher
- (8.) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Schwasdorf wird hiermit ausgefertigt.  
Poggelow, 06.02.02  
Bürgermeister
- (9.) Die Satzung ist am ... 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 ... rechtsverbindlich geworden.  
Jördenstorf, 06.02.02  
Amtsvorsteher

## SCHWASDORF GEMEINDE POGGELOW LANDKREIS GÜSTROW

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



A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten - stadplaner - 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