

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
- einbezogene Außenbereichsflächen der Ergänzungssatzung
- einbezogene Flächen der Klarstellungssatzung
- Baugrenze
- Hauptfrichtung
- Von Versiegelung freizuhaltende Fläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Nachrichtliche Übernahmen
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Bodendenkmal
- Höhenfestpunkt
- Darstellungen ohne Normcharakter
- verrohrter Graben
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Hauptgebäude aus der Flurkarte
- vorhandene Wohngebäude bei Ortsbesichtigung grob übernommen
- vorhandenes Nebengebäude aus der Flurkarte mit neuer Wohnnutzung
- Nebengebäude
- in Flurkarte eingetragenes bereits abgerissenes Gebäude
- aus Vermessung übertragene Teichböschung

Plangrundlage: Flurkarte vom 31.07.2002

**- Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung -
Satzung**

der Gemeinde Altenpleen über die Klarstellung des Innenbereichs nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und über die Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Güz.

Aufgrund des § 34 Abs. 4, Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenpleen vom 22.08.2004 und mit Bekanntmachung vom 23.08.2004 folgende Satzung für den Ortsteil Güz erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Die durch die Klarstellungssatzung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgesetzten Flächen umfassen die aufgeführten Flurstücke der Flur 1 Gemarkung Güz vollständig Nr. 65/2, 59, 67/1, 67/2, 68, 69, 72, 73, 74, 76, 103/2, 103/3, 103/5, 103/6, 151/1, 151/2, 156, 200/3 (w), 200/4, 220, 221, 228, 229 und Teilflächen der Flurstücke 55/1, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 66, 70, 71, 75, 77/1, 77/2, 78/2, 78/4, 78/5, 79/1, 79/2, 81, 102, 103/7, 103/8, 103/9, 105/1, 149/1, 149/2, 150/2, 152, 153, 154, 155, 157, 158, 160, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200/1, 205/1, 207, 218, 226, 227.
- (2) Die durch die Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen umfassen die aufgeführten Teilflächen der Flurstücke der Flur 1 Gemarkung Güz 65, 159, 160, 192, 193, 213.

§ 2 Textliche Festsetzungen, Teil B

Für die durch die Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen gelten folgende Festsetzungen:

- Art und Maß der Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)
- (1) Zulässig sind innerhalb der Ergänzungsfächen
- Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe sowie die im § 12 BauNVO genannten Stellplätze und Garagen und die im § 14 BauNVO genannten Nebenanlagen
 - Gebäude in offener Bauweise mit einer max. Gebäudehöhe von 30 m
 - Die höchst zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,2 festgesetzt.
 - In der von Versiegelung freizuhaltenden Fläche sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO ausgeschlossen.

- Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a) BauGB
- (2) a) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Gehölzstreifen bestehend aus einer vierreihig gepflanzten Hecke bzw. einer zweireihig gepflanzten Hecke in Nachbarschaft zum bestehenden Feuerwehrtisch anzulegen. Innerhalb des Gehölzstreifens sind pro 10 lfm mindestens 30 standortheimische Sträucher der Mindestqualität 2 x verpflanzt, Höhe 80/100 cm sowie alle laufende 50 m drei Heister der Mindestqualität Höhe 150/175 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Heckpflanzung ist von der übrigen Grundstücksnutzung abzutrennen.
- b) Auf dem Flurstück 159 der Flur 1 Gemarkung Güz ist rückwärtig zum Teich und der zu pflanzenden Hecke ein bis 29 m breiter Streifen (3100m²) in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die erste jährliche Mahd darf nicht vor Ende Juni erfolgen. In Abgrenzung zum Acker sind in einem Abstand von 15 m Lesesteinhaufen zu errichten und Eichenspathölzer zu setzen. Ein Drittel der Länge der Abgrenzung zum Acker ist mit Gehölzen zu bepflanzen.

Ergänzung der Ausgleichsmaßnahmen in Erfüllung der Auflage des Genehmigungsbescheides des Landkreises Nordvorpommern vom 23.03.2005 AZ: 47.11.1

(2) c) Pflanzliste der nach § 2 (2) a) Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Sträucher und Heister

Sträucher:	Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestanteil
	Corylus avellana	Haselnuss	7 %
	Cornus sanguinea	Rote Hatriegel	3 %
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	7 %
	Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche	10 %
	Malus sylvestris	Holzapfel	1 %
	Philadelphus spec.	Pfeifenstrauch	5 %
	Rosa corymbifera	Hecken-Rose	10 %
	Rosa ruginosa	Zaun-Rose	10 %
	Rubus spec.	Brombeere	5 %
	Prunus spinosa	Schlehe	5 %
	Sambucus nigra	Holunder	5 %
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere	2 %
Heister:			
	Acer campestre	Feldahorn	
	Carpinus betulus	Hainbuche	
	Populus tremula	Zitterpappel	
	Carpinus betulus	Hainbuche	

Ergänzung der Ausgleichsmaßnahmen in Erfüllung der Auflage des Genehmigungsbescheides des Landkreises Nordvorpommern vom 23.03.2005 AZ: 47.11.1

VERFAHRENSVERMERKE

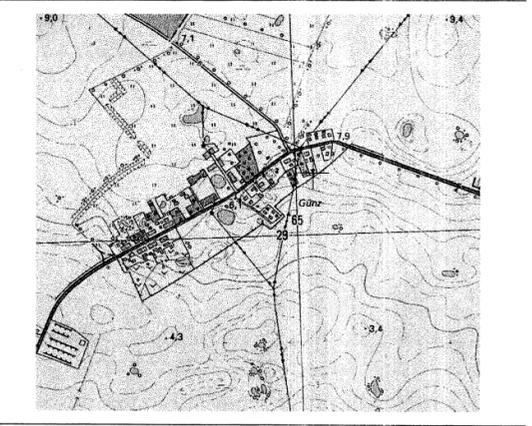
- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung wurde am 18.06.2002 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang in Schaukästen vom 23.01.2004 bis 06.02.2004 erfolgt.
Altenpleen, 29.08.05 Der Bürgermeister *B. Schmidt*
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind schriftlich Schreiben vom 27.01.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme gebittet worden.
Altenpleen, 29.08.05 Der Bürgermeister *B. Schmidt*
- Die Gemeindevertretung hat am 21.09.2003 den Entwurf der Satzung über die Klarstellung des Innenbereichs nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und über die Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Güz mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Altenpleen, 29.08.05 Der Bürgermeister *B. Schmidt*
- Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.02.2004 bis 19.03.2004 während folgender Zeiten im Amt Altenpleen (Flur), Parkstraße 2, 18445 Altenpleen die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden:
Mo, Mi, Do: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr; 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr;
Di: 8:00 Uhr bis 12 Uhr; 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr; Fr: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in den Schaukästen vom 23.01.2004 bis 06.02.2004 öffentlich bekanntgemacht worden.
Altenpleen, 29.08.05 Der Bürgermeister *B. Schmidt*
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vom 27.01.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 15.06.04 mitgeteilt worden.
Altenpleen, 29.08.05 Der Bürgermeister *B. Schmidt*
- Die Gemeindevertretung hat am 04.05.2004 den Entwurf der Satzung über die Klarstellung des Innenbereichs nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und über die Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Güz mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Altenpleen, 29.08.05 Der Bürgermeister *B. Schmidt*
- Die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2004 bis 04.08.2004 ist während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr; 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr; Di: 08:00 Uhr bis 12 Uhr; 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr; Fr: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in den Schaukästen vom 07.07.2004 bis 07.08.2004 öffentlich bekanntgemacht worden.
Altenpleen, 29.08.05 Der Bürgermeister *B. Schmidt*
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vom 07.08.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 10.08.04 mitgeteilt worden.
Altenpleen, 29.08.05 Der Bürgermeister *B. Schmidt*
- Die Satzung über die Klarstellung des Innenbereichs nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und über die Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Güz wurde am 22.08.2004 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.08.04 gebilligt.
Altenpleen, 29.08.05 Der Bürgermeister *B. Schmidt*
- Die Satzung über die Klarstellung des Innenbereichs nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und über die Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Güz mit Begründung wurde mit Bescheid der Genehmigungsbehörde (Landkreis Nordvorpommern, Der Landrat) vom 23.08.05, AZ: 47.11.1 genehmigt.
Altenpleen, 29.08.05 Der Bürgermeister *B. Schmidt*
- Die Satzung über die Klarstellung des Innenbereichs nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und über die Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Güz wird hiermit ausgefertigt.
Altenpleen, 07.06.05 Der Bürgermeister *B. Schmidt*
- Die Genehmigung der Satzung über die Klarstellung des Innenbereichs nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und über die Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Güz sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind über Aushang von 23.06.05 bis 08.07.05 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 08.07.05 in Kraft getreten.
Altenpleen, 11.08.05 Der Bürgermeister *B. Schmidt*

HINWEISE

In den als Bodendenkmal gekennzeichneten Bereichen befinden sich 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 Abs. 5 DSchG M-V und ihre Arten und Biotope sowie ihr Erschließungspotential GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

GEMEINDE ALTENPLEEN
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
Ortslage Güz

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000



Satzungsfassung
Maßstab 1: 2.000 Datum 15.11.2004

BÜRO BLAU
Beratung und Planung für
Stadt und Landschaft

Dipl. Ing.
Ingrid Lankens
Saldenstraße 9
18439 Stralsund
Tel 03831 - 70 34 43
Fax 03831 - 70 34 44
stralsund@buero blau.de