VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. ÄNDERUNG

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.09.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung vom 12.9.06 bis 26.09.06 erfolgt.

Brüsewitz, 30.11.06

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.09.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brüsewitz, 30.11.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 05.09.06 den Entwurf der 1. Änderung der Satzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Brüsewitz, 30.11.06

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung hat in der Zeit vom 25.09.06 bis zum 25.10.06 während folgender Zeiten siehe Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 08.09.06 bis 25.10.06 am Aushang durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brüsewitz, 30.11.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.11.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brüsewitz, 30.11.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Die 1. Änderung der Satzung wurde am 21.11.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 21.11.06 von der Gemeindevertretung gebilligt.

Brüsewitz, 30.11.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Brüsewitz über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rosenberg wird hiermit ausgefertigt.

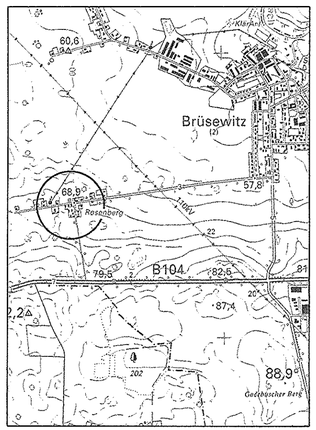
Brüsewitz, 30.11.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

8. Der Beschluss der 1. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 0X.12.06 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 19.12.2006 in Kraft getreten.

Brüsewitz, 30.11.2006

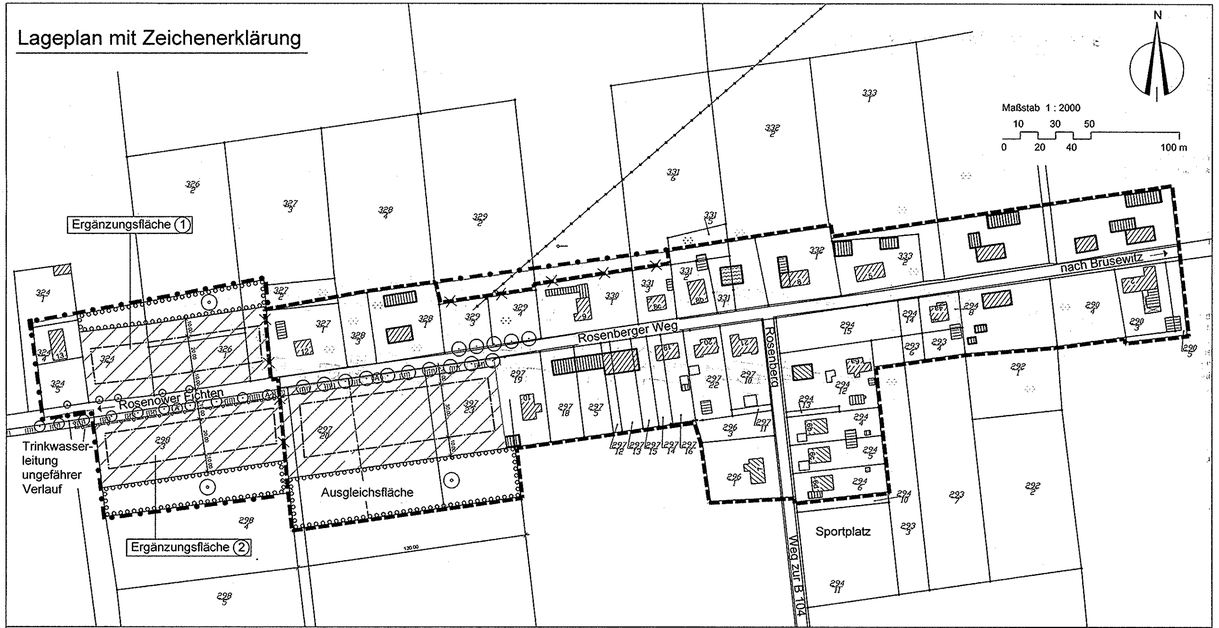
Siegelabdruck — Der Bürgermeister



Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Brüsewitz, für den Ortsteil Rosenberg

Landkreis Nordwestmecklenburg

Lageplan mit Zeichenerklärung



ERKLÄRUNGEN

1. Erläuterungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Baugrenze
- Feuerlöschteich
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
- einbezogene Ergänzungsflächen [1] [2]

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- ergänzter, in der Örtlichkeit vorhandener Gebäudebestand
- Carport-Anlage
- Verkehrsflächen
- 227/20 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Nutzungsgrenze
- Alleebäume

3. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Elt Freileitung
- (A) Alleebestand gem. § 27 LNatG M-V

Textliche Hinweise:

1. Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. S.12/GS M-V Gl Nr. 114.2, ber. in GVOBl. S.247) geändert durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. And. Rechtsvorschr. V. 21.07.1998 (GVOBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 3 DSchG M-V).

3. Vorhandene Leitungen

Auf den einbezogenen Grundstücken können sich bestandsgeschützte Trinkwasserleitungen des ZV Radegast, Leitungen der WEMAG, envitanse und der Deutschen Telekom befinden, teilweise auch auf privatem Grund und Boden.

Inhaltliche Festsetzungen

Satzung über die 1. Änderung der Gemeinde Brüsewitz nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Rosenberg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), sowie § 86 LBauO M-V vom 18. April 2006, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.11.2006 folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteiles Rosenberg sowie die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der im beigefügten Plan (M 1:2000) ersichtlichen Darstellung festgesetzt. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB sind innerhalb der einbezogenen Ergänzungsflächen 1 und 2 nur eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

§ 3
Örtliche Bauvorschriften

(1) Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sind die Hauptgebäude innerhalb der Ergänzungsfläche mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mind. 28° und höchstens 49° auszubilden.

(2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 4
Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß §1a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 20 und mit § 9 (1a) BauGB

(1) In der gekennzeichneten Ausgleichsfläche nördlich des Rosenberger Weges sind auf einer Fläche von 1.300 m² 12 Stück Obstbäume nach Pflanzliste in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, Baumschulqualität, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, so dass der Abstand der Bäume im Raster untereinander mindestens 10 m beträgt. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen einzusäen und als Streuobstwiese dauerhaft zu erhalten.

(2) In der gekennzeichneten Ausgleichsfläche südlich des Rosenberger Weges sind auf einer Fläche von 1.600 m² 16 Stück Obstbäume nach Pflanzliste in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, Baumschulqualität, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, so dass der Abstand der Bäume im Raster untereinander mindestens 10 m beträgt. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen einzusäen und als Streuobstwiese dauerhaft zu erhalten.

(3) Zu den Baugrundstücken auf dem Flurstück 298/3 sind Zufahrten mittig zwischen den Alleebäumen außerhalb der Kronentraufe mit einer Breite von maximal 3,0 m anzulegen.

(4) Zum Schutz der Bäume sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
- die Zufahrten sind mit Rasengittersteinen oder großfugig verlegtem Pflaster zu befestigen
- Abgrabungen im Bereich der Grundstückszufahrten sind nicht zulässig
- im Kronentraufbereich sind sämtliche Baumaßnahmen sowie das Lagern von Baumaterialien verboten.

(5) Pflanzenliste (bei Sortenangabe bei Obstbäumen hat empfehlenden Charakter):

Apfel	z.B. Boskoop rot, Gravensteiner, Holsteiner Cox, Jonathan, James Grieve, Weißer Klarapfel
Birne	z.B. Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise, Bergamotte
Süßkirsche	z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche
Sauerkirsche	z.B. Schattenmorelle
Pflaume	z.B. Königin Viktoria, Buhlers Frühzwetsche, Hauszwetsche
Mirabelle	z.B. Nancy Mirabelle

Hinweis:
Die Ausgleichspflanzungen sind spätestens in der herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen, die auf die Fertigstellung des Wohngebäudeerhbaus auf dem jeweiligen Baugrundstück folgt.

§ 5
In-Kraft-Treten

Die Satzung ist mit Ablauf des 19.12.2006 in Kraft getreten.

Brüsewitz

Der Bürgermeister

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung: 2. Ausfertigung	**November 2006**
Entwurf:	August 2006
Vorentwurf:	
Planungsstand	**Datum:**

Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Brüsewitz, für den Ortsteil Rosenberg

Landkreis Nordwestmecklenburg

Kartengrundlage:
Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung/ Luftbild im November 2005 ergänzt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Digitale Flurkarte 2005

Maßstab: 1 : 2000

Auftragnehmer:

S&D
STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
19053 Schwerin ,Obotritenring 17
Tel. 0385/76014-0 Fax. 0385/734296
e-mail: stadtunddorf.sn@t-online.de