Lageplan , M 1 : 2 000

Geändert gemäß satzungsänderndem Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.06.1998 Beschluss- Nr. 5571 - 50 / 98

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

Die Änderungen der inhaltlichen Festsetzungen und der Planzeichnung betreffen:

Erfüllung der Maßgaben:

1. Der Löschwasserteich wurde im Plan auf dem Flurstück 60 der Gemarkung Gagzow gekennzeichnet.
2. Die Traufe- und Firsthöhen wurden entsprechend definiert und der Höhenbezugspunkt eindeutig auf die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes festgelegt.

   Die gestalterischen Festsetzungen für Doppelhäuser wurden ersatzlos gestrichen.

Erfüllung der Auflagen:

1. Satz 2 der „ inhaltlichen Festsetzungen " (Orientierungswerte nach DIN 18005) wurde gestrichen.

Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurden mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 02.11.1998 Az.: II / 61.2 – ze / na bestätigt.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

1. Änderung der Abrundungssatzung Nr.2 für den Ortsteil Gagzow

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.04.2005 wird die rechtskräftige Abrundungssatzung Nr.2 für den OT Gagzow - beidseitig des Landweges in Richtung Krusenhagen - wie folgt geändert:

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Flurstück Nr. 1/8 durch Verschiebung der Baugrenze um 7m in östlicher Richtung.

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs.4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2005 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.04.06 folgende 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gagzow – beidseitig des Landweges in Richtung Krusenhagen – 1. Änderung der Abrundungssatzung Nr.2, bestehend aus dem Lageplan mit Zeichenerklärung, inhaltlichen Festsetzungen, textlichen Hinweisen und den Verfahrensvermerken sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen als Satzung, erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.06.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.07.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 19.07.06 den Entwurf der Satzung der 1. Änderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Abrundungssatzung wurde entsprechend vom 18.08. bis zum 20.09.06 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht termingerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 03.08. bis zum 17.08.06 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.10.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

Die 1. Änderung der Abrundungssatzung wurde am 18.10.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.10.06 gebilligt.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

Die Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

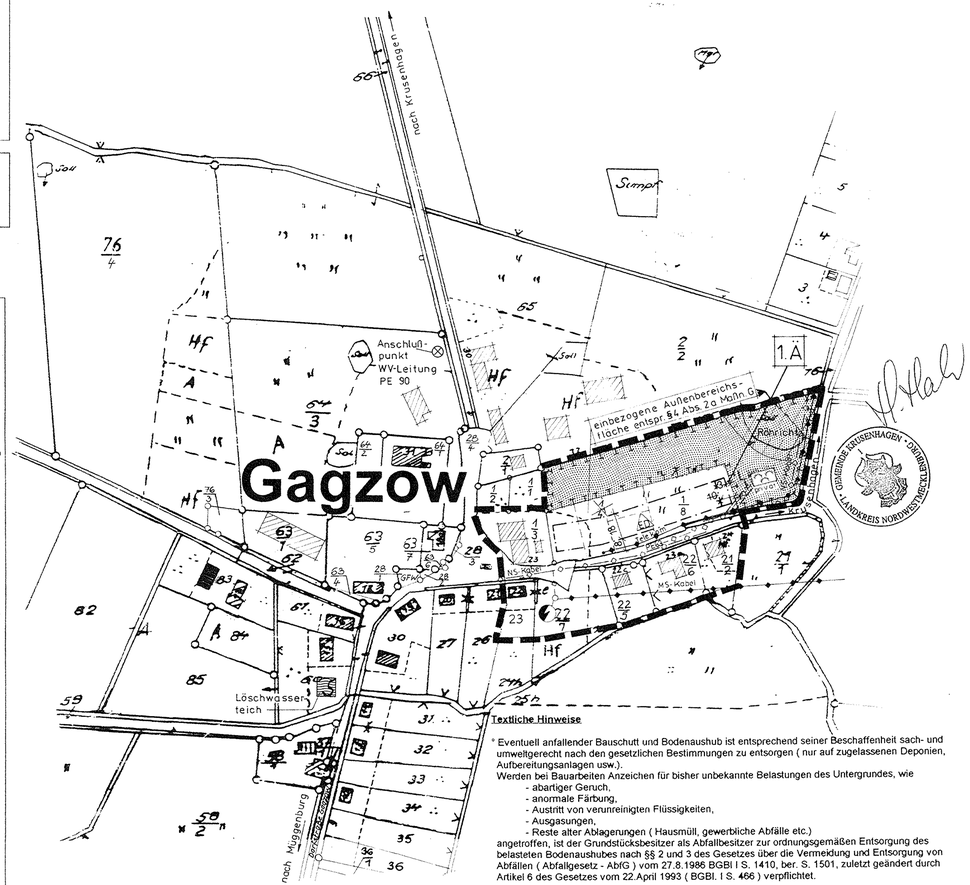
Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung der Abrundungssatzung Nr.2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 25.10.06 bis zum 10.11.06 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung der Abrundungssatzung Nr.2 ist mit Ablauf des 10.11.06 in Kraft getreten.

Krusenhagen, den 14. NOV. 2006 — Der Bürgermeister

Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Krusenhagen

über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Gagzow beidseitig des Landweges in Richtung Krusenhagen

Gemeinde Krusenhagen
Gemarkung Gagzow
Flur 1



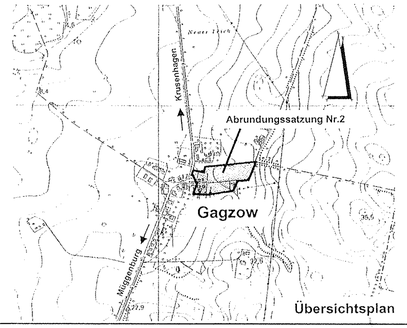
Textliche Hinweise

* Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

* Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem.§ 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

* Bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die DIN 18920 " Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen " sowie die RAS LG 4 " Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen " zu beachten.
Während der Baupause ist sicherzustellen, daß bei der Errichtung von Wohngebäuden an dem Röhricht und Sumpfbereich z.B. Bodenaushub, Baustoffe etc. nicht gelagert werden, um eine Zerstörung zu verhindern.
Zur Vermeidung der nach § 20 BNatSchG unzulässigen Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen bzw. Niststätten der besonders geschützten Arten ist die Baufeldfreimachung nicht im Zeitraum vom 1. April bis 15. Juli zu realisieren.



Übersichtsplan

Zeichenerklärung

Ver- und Entsorgungsanlagen
§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB

- Trafo
- oberirdische Leitung, hier: MS - Freileitung und Telekom
- unterirdische Leitung, hier: NS - Kabel und WV - Leitung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
§ 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB

- Baugrenzen § 9 Abs.1 BauGB
- zu verschiebende Baugrenze
- ED — nur Einzel- und Doppelhaus zulässig

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: extensive Grünlandfläche
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 1.Ä — 1. Änderung
- L — Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes

§1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzung liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§2
Inhaltliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung sind nur vorwiegend dem Wohnen dienende Vorhaben zulässig.
~~Zum Schutz vor Lärmbelästigungen sind die Orientierungswerte von tags 55 dB und nachts 40 dB einzuhalten.~~

Für die nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG einbezogene Fläche wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Gebietsbezogene Festsetzungen für die Gebiete innerhalb der festgesetzten Baugrenzen

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten
- max. 1 Vollgeschoß (eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß)
- Traufhöhe max. 4,00 m ~~über OK Gelände~~
- Firsthöhe max. 9,50 m ~~über OK Gelände~~
  (als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes)

Die Traufhöhe wird als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante des eingedeckten Daches gemessen.

Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V

a) Dächer:

Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach
Dachneigung: 35° - 50°

b) Außenwände

- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten

Für Doppelhäuser sind nur zulässig:

- einheitliche architektonische Gestaltung ~~bei Verwendung~~ einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien
- einheitliche Farbgebung für Dächer, Außenwände und Fenster

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20 BauGB

Als Ausgleich für den erfolgten Eingriff ist die im Plan gekennzeichnete Fläche einschließlich der Röhrichtzone für Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu sichern, zu entwickeln und zu schützen.

Die Fläche ist unter Berücksichtigung der Bewirtschaftungsregelungen vorwiegend der natürlichen Sukzession zu überlassen, so daß eine extensive Grünlandfläche entsteht.

Pflegeregime: Die Fläche ist einmal jährlich zu mähen.
Das Schnittgut ist abzuräumen.
Jeglicher Einsatz von chemischen Mitteln hat zu unterbleiben.

§3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Satzung der Gemeinde Krusenhagen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von

Gagzow

beidseitig des Landweges in Richtung Krusenhagen

Aufgrund des § 34 Abs.4 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung in Anwendung des § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) inzuletzt gültiger Fassung und den Bestimmungen des Maßnahmengesetzes zum BauGB vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622), insbesondere nach § 4 Abs.2a wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.03 /10.05.98 folgende Satzung für das Gebiet: Ortslage Gagzow, beidseitig des Weges in Richtung Krusenhagen erlassen.

Verfahrensvermerke:

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.12.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 10.12.97 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 03.02. bis zum 06.03.98 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist am 16.01.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.03.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3960 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den — Der Leiter des Katasteramtes

Die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Ortslage Gagzow - bestehend aus Textteil und Karte wurde am 18.03.98 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des LK NWM vom 15.05.98 Az.: 17/ 61.2 - ze / na mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom ~~am~~ 18.11.- 4.12.98 durch Aushang 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Krusenhagen, den 20. OKT. 2006 — Der Bürgermeister

Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Krusenhagen

über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Gagzow - beidseitig des Landweges in Richtung Krusenhagen -