VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. April 2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung vom 31.05.1994 in der SVZ und den Lübecker Nachrichten am 29. April 2004 erfolgt.

   Nesow, den 13. Juli 2004

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28. April 2004 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

   Nesow, den 13. Juli 2004

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 27. April 2004 den Entwurf der Entwicklungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Nesow, den 13. Juli 2004

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Entwicklungssatzung hat in der Zeit vom 30. Mai 2004 bis zum 11. Juni 2004 während folgender Zeiten Dienststelle des Amtes Rehna nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 21.04.2004 in der SVZ und von den Lübecker Nachrichten durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Nesow, den 13. Juli 2004

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13. Juli 2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Nesow, den 13. Juli 2004

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Die Entwicklungssatzung wurde am 13. Juli 2004 von der Gemeindevertretung beschlossen.

   Nesow, den 13. Juli 2004

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Die Entwicklungssatzung ist am ..... dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom ..... AZ ..... erklärt, dass
   - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
   - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

   Nesow, ...

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

8. Die geltend gemachten Rechtsverstöße wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkeises Nordwestmecklenburg vom ..... AZ ..... bestätigt.

   Nesow, ...

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Die Entwicklungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

   Nesow, den 14. Juli 2004

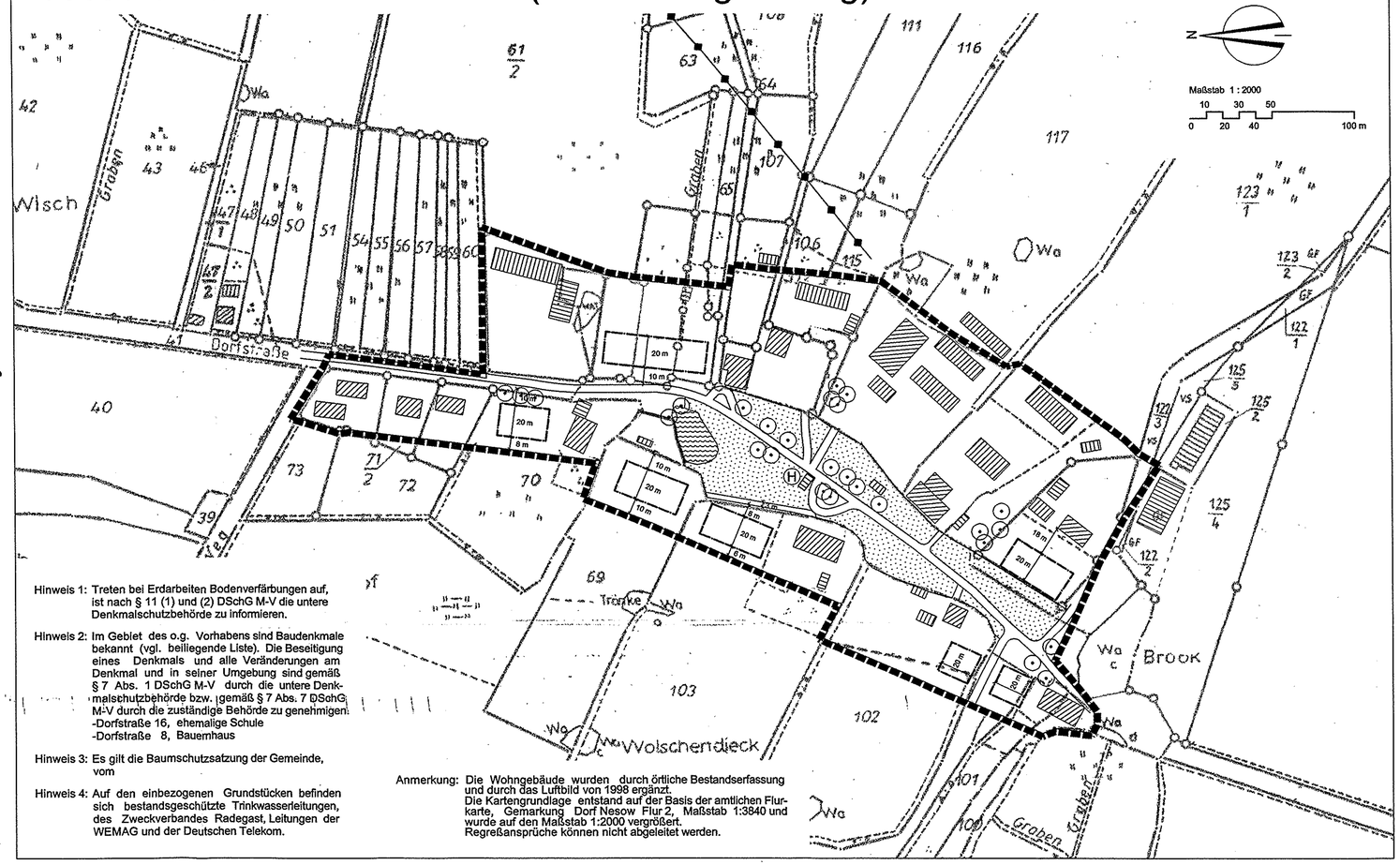
   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. Die ~~Durchführung des Anzeigeverfahrens der~~ Entwicklungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.07.2004 in der SVZ u. LN 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Entwicklungssatzung der Gemeinde Nesow ist mit Ablauf des 17.07.2004 in Kraft getreten.

    Nesow, den 19. Juli 2004

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Nesow über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dorf Nesow (Entwicklungsatzung)



Hinweis 1: Treten bei Erdarbeiten Bodenverfärbungen auf, ist nach § 11 (1) und (2) DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu informieren.

Hinweis 2: Im Geblet des o.g. Vorhabens sind Baudenkmale bekannt (vgl. beiliegende Liste). Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen:
-Dorfstraße 16, ehemalige Schule
-Dorfstraße 8, Bauernhaus

Hinweis 3: Es gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde, vom

Hinweis 4: Auf den einbezogenen Grundstücken befinden sich bestandsgeschützte Trinkwasserleitungen, des Zweckverbandes Radegast, Leitungen der WEMAG und der Deutschen Telekom.

Anmerkung: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung und durch das Luftbild von 1998 ergänzt. Die Kartengrundlage entstand auf der Basis der amtlichen Flurkarte, Gemarkung Dorf Nesow Flur 2, Maßstab 1:3840 und wurde auf den Maßstab 1:2000 vergrößert. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Erläuterungen

- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,3 — Grundflächenzahl, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- O — Offene Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Grünflächen, die von Bebauung freizuhalten sind/ einschließlich der Darstellung von Zuwegungen, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs. 7 BauGB

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Verkehrsflächen
- 70 — Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Nutzungsgrenzen
- prägender Baumbestand nach Luftbildauswertung
- H — Bushaltestelle

3. Nachrichtliche Übernahme

- Elt-Freileitung

Nutzungsschablone

	Bauweise
o | I	Geschossigkeit
0,3	Grundflächenzahl

Satzung

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

der Gemeinde Nesow über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dorf Nesow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S 2141 ber. S. 137), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie § 86 LBauO M-V vom 6. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13. Juli 2004 folgende Satzung über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dorf Nesow, sowie die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der zu entwickelnde im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte im Maßstab 1:2000 und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inhaltliche Festsetzungen

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB sind Nebenanlagen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.

§ 3
Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

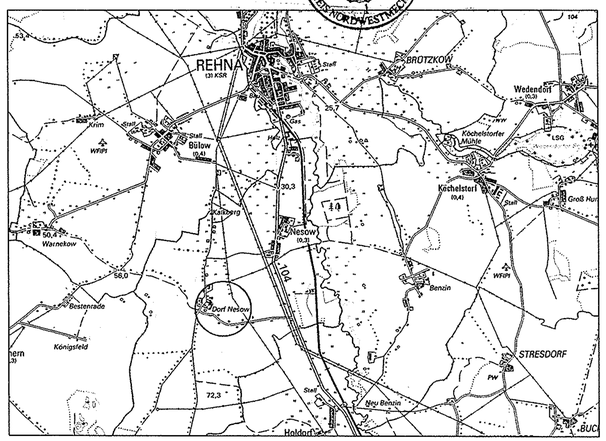
(1) Gemäß § 86 Abs. 4 LBauO M-V sind die neu zu errichtenden Hauptgebäude innerhalb der Satzung mit einer Dachneigung von 35-50 ° auszubilden.

(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
In-Kraft-Treten

Die Satzung ist mit Ablauf des 17. Juli 2004 in Kraft getreten.

Nesow, den 19.07.2004 — Der Bürgermeister



Planverfasser:

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

Entwicklungssatzung der Gemeinde Nesow, Landkreis Nordwestmecklenburg für den Ortsteil Dorf Nesow

Maßstab 1:2000 — Ausgefertigtes Exemplar — Juli 2004