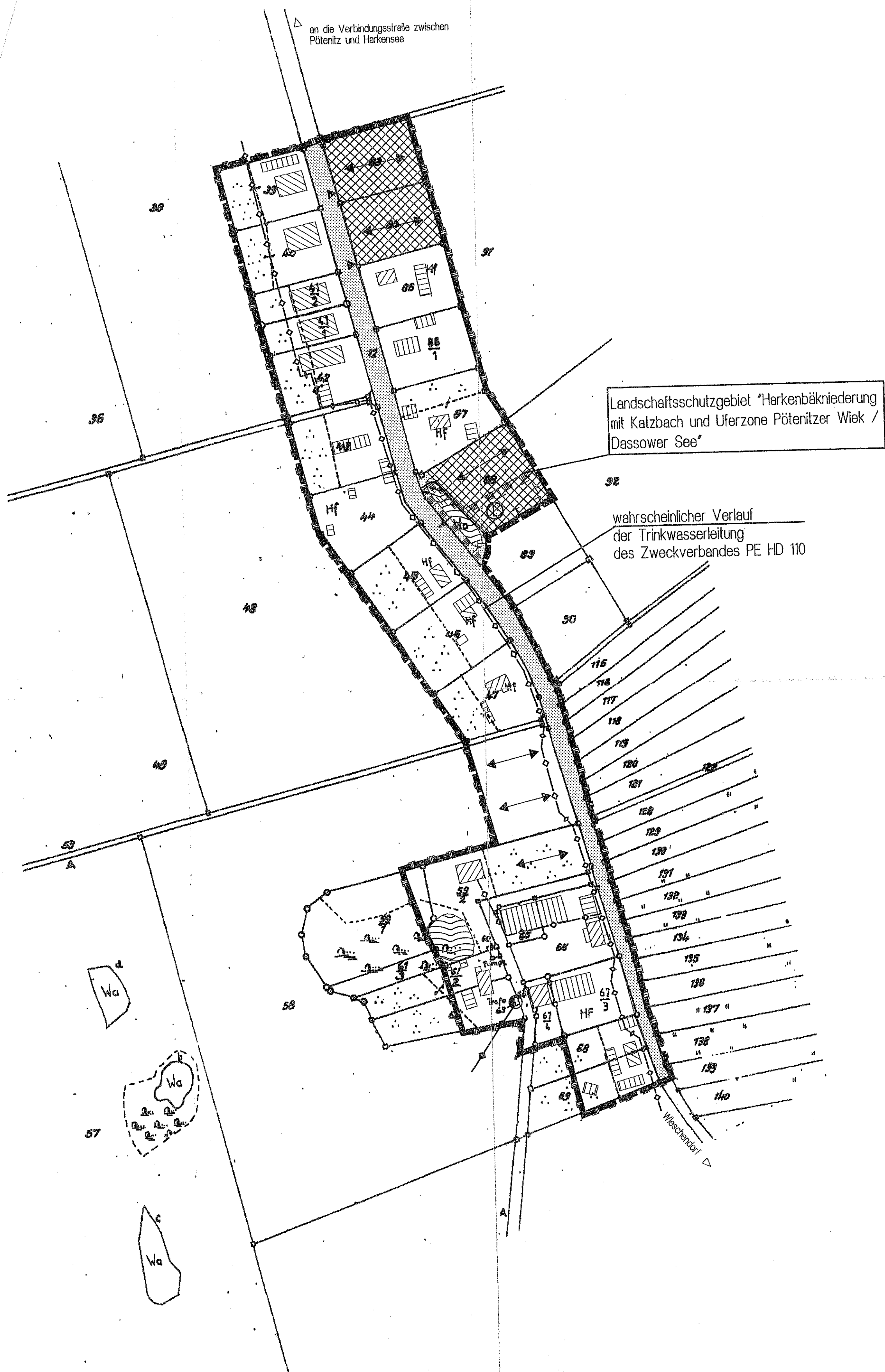
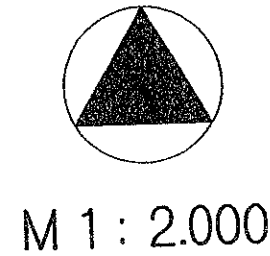




## ZEICHENERKLÄRUNG

|  |                                                                                              |                     |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | Wohngebäude                                                                                  |                     |
|  | Wirtschafts- und Nebengebäude                                                                |                     |
|  | Grundstücke, die in den Geltungsbereich der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 einbezogen wurden | § 34 (4) 3 BauGB    |
|  | Straßentfläche                                                                               | § 9 (1) 11 BauGB    |
|  | Grünflächen                                                                                  | § 9 (1) 15 BauGB    |
|  | Wasserflächen                                                                                | § 9 (1) 16 BauGB    |
|  | Ungrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts; L-Landschaftsschutzgebiet      | § 9 (6) BauGB       |
|  | Standort Umspannstation                                                                      | § 9 (1) 12/14 BauGB |
|  | 20kV - Freileitung                                                                           |                     |
|  | unterirdische Leitung                                                                        |                     |
|  | Zufahrt                                                                                      |                     |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung                                          | § 9 (7) BauGB       |
|  | Firstrichtung                                                                                |                     |

## TEXT TEIL B

### SATZUNG

der Gemeinde Pötenitz  
über die Festlegung und Abrundung  
für einen Teil des im Zusammenhang  
bebauten Ortsteils Feldhusen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. S.2141),  
wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung des Landkreises  
Nordwestmecklenburg folgende Satzung für den im Geltungsbereich befindlichen Teil des im  
Zusammenhang bebauten Ortsteils Feldhusen der Gemeinde Pötenitz erlassen:

#### § 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Feldhusen umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der  
Planzeichnung - Teil A - gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die Planzeichnung - Teil A - ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

Inhaltliche Festsetzungen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grund-  
sätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
- (2) Auf den Grundstücken, die gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in die Satzung aufgenommen  
wurden, sind an der nördlich oder südlich gelegenen Grundstücksgrenze mindestens 2-reihige Hecken  
anzulegen. Es sind überwiegend folgende standortgerechte heimische Arten zu verwenden: Feld-  
Ahorn (Acer campestre), Hain-Buche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Eingriffeliger  
Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder  
(Sambucus nigra), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum).  
Der Anteil nicht heimischer Ziergehölzer darf maximal 10 % betragen.
- (3) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Ortslage gelten folgende  
zusätzliche Festsetzungen für eingeschossige Wohngebäude:
  - Es sind eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
  - Die Sockelhöhe darf maximal 0,60 m und die Traufhöhe maximal 3,80 m über der mittleren  
Geländehöhe liegen.
  - Es sind Sattel- und Krüppelweindächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 60° zulässig.
- (4) Die Grundstückszufahrten sind so zu legen, daß der vorhandene Baumbestand nicht  
beeinträchtigt wird.

#### § 3

Hinweise

- (1) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für  
Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um  
den Gewährleistung, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei  
den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG  
Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen  
der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- (2) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist  
gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu be-  
nachrichtigen 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige  
Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der  
Anzeige.
- (3) Bei Bekanntwerden von Altlasten sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und  
Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern den für Altlasten zuständigen Behörden anzuzeigen.
- (4) Die Mülltonnen sind am Entsorgungstag an der öffentlichen Straße bereitzustellen, so daß die  
Anforderungen des Entsorgungsunternehmens erfüllt werden und eine ordnungsgemäße Entsorgung  
möglich ist.
- (5) Die Flächen im Geltungsbereich der Satzung - ausgenommen hiervon ist lediglich der südliche Teil  
des Flurstücks 88, der als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet ist - sind vom Landschaftsschutz-  
gebiet 'Hakenbäkniederung mit Katzbach und Uferzone Pötenitzer Wiek / Dassower See' ausgenommen.

#### § 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung  
durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg in Kraft.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.05.1998  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 19.10.1998  
bis 26.12.1998 erfolgt.  
Pötenitz, den 10.03.2000 (Siegel) Bürgermeister
2. Die Satzung wurde am 27.05.1998 zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Bürger und der  
Träger öffentlicher Belange bestimmt.  
Pötenitz, den 10.03.2000 (Siegel) Bürgermeister
3. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfs der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme  
gegeben.  
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 19.10.1998 bis zum 26.12.1998 während der  
Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der  
Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich während der Dienststunden zur Niederschrift  
vorgereicht werden können, vom 19.10.1998 bis zum 26.12.1998 durch Aushang  
ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Pötenitz, den 10.03.2000 (Siegel) Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die  
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.05.1998 geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Pötenitz, den 10.03.2000 (Siegel) Bürgermeister
5. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils  
Feldhusen bestehend aus Teil A und dem Text Teil B - wurde  
am 27.05.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Pötenitz, den 10.03.2000 (Siegel) Bürgermeister
6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit  
Schreiben vom 27.05.2000 bestätigt.  
Pötenitz, den 02.05.2000 (Siegel) Bürgermeister
7. Die Auflagen wurden durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg vom  
02.05.2000 erfüllt.  
Die Auflagenbefreiung wurden mit Schreiben vom 02.05.2000 Az. 11/02/00  
des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg bestätigt.  
Pötenitz, den 02.05.2000 (Siegel) Bürgermeister
8. Die Satzung der Gemeinde Pötenitz über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten  
Ortsteils Feldhusen wird hiermit bekanntgemacht.  
Pötenitz, den 02.05.2000 (Siegel) Bürgermeister
9. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, an der die Satzung auf Dauer während der  
Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, am 02.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht  
worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen  
und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.  
Die Satzung ist somit am 02.05.2000 in Kraft getreten.  
Pötenitz, den 02.05.2000 (Siegel) Bürgermeister

## SATZUNG

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ERGÄNZUNG DES IM  
ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FELDhusen

GEMEINDE POTENITZ

