

KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF AUEROSE / GEMEINDE NEU KOSENOW 1. ÄNDERUNG

Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1, Ziff. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, 1998 I S.137) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Neu-Kosenow vom 26.01.01 und mit Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzungsänderung über die Klärstellung mit Erweiterungen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Dorf Auerose erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung vom 08.09.98, die am 23.09.1998 in Kraft getreten ist, wird nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 durch die gekennzeichneten Flächen erweitert. Sie werden damit Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhaltstiteln

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

Der Änderungsbeschluss der Gemeindevertretung Neu Kosenow wurde am 26.01.01 gefasst. Er wurde durch Aushang vom 23.05.00 bis 16.6.00 an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekannt gemacht.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 9.8.01

Berndt
Der Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 4.10.00 bis 10.11.00 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 28.3.00 bis 4.10.00 an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekannt gemacht.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 3.8.01

Berndt
Der Bürgermeister

Der Planentwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei haben die Einwände des Plans und der Begründung eines in der Zeit vom 26.01.01 bis zum 26.01.01 verkürzt ausgelesen und den von den Änderungs-betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde durch Beteiligung gemäß § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 26.01.01 bis zum 26.01.01 an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekannt gemacht.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 3.8.01

Berndt
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Neu Kosenow hat die Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 26.01.01 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 3.8.01

Berndt
Der Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde am 26.01.01 von der Gemeindevertretung Neu Kosenow beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 3.8.01

Berndt
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid vom 27.06.2001 AZ: 61/1 mit Auflagen erteilt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 3.8.01

Berndt
Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden-Beschluss der Gemeindevertretung Neu Kosenow vom 26.01.01 erfüllt. Die Auflagenbefreiung wurde mit Schreiben vom 26.01.01 bestätigt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 3.8.01

Berndt
Der Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgestellt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 3.8.01

Berndt
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung wurde am 26.01.01 die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom 14.8.01 bis 23.8.01 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 30.8.01 in Kraft getreten.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 5.8.01

Berndt
Der Bürgermeister

Zeichenerklärung



Grenze des Geltungsbereiches der Satzung



Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB



Wohnbauweiterflächen gemäß § 3 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmen gesetz. Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss



Erweiterungsflächen BauGB § 34, Abs. 4 Nr. 3 (1. Änderung)



Flurabzugsgrenze



Flurabzugsnummer



Flurgrenze



vorhandene Hauptgebäude



vorhandene Nebengebäude



Maßangaben in Metern von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze



Gartenfläche



Grünfläche



Friedhof



Denkmalgeschütztes Gebäude



Umfassungsmauer



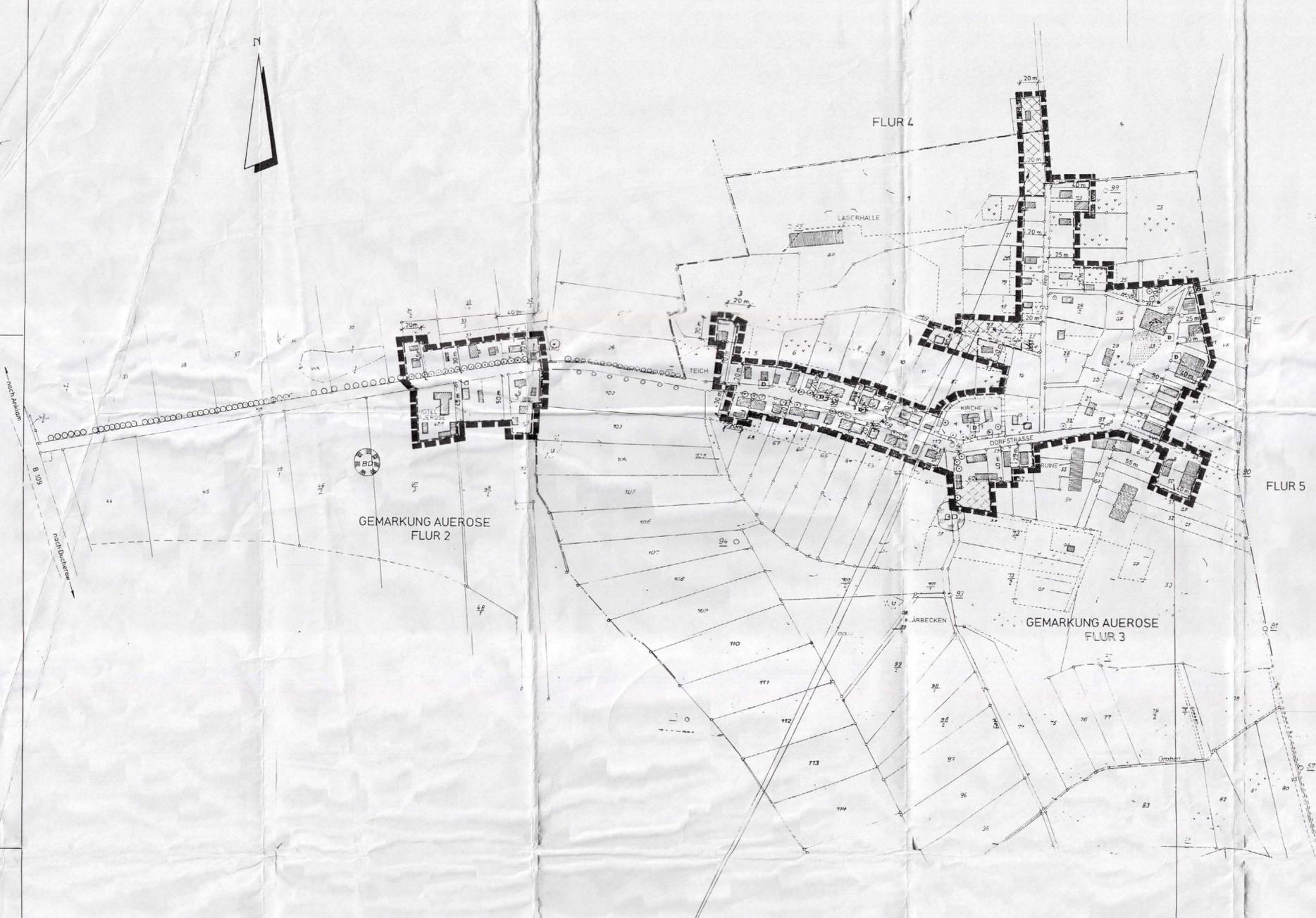
Lagepunkt des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern



Bodenmarkierer



Erhaltung von Bäumen



Belange des Naturschutzes

Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmen gesetz in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG):

In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität)
1 Baum (2 x verpflanzte Qualität, Stammumfang 12 - 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die Gehölzpflanzungen sind vorrangig an den zur Landschaft zugewandten Seiten vorzunehmen.

Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (Grünordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziffer 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M/V).

Im Gemeindegebiet ist der vorhandene Gehölzbestand nach Maßgabe der Verordnung zum Schutz von Bäumen und Hecken des Landkreises Ostvorpommern mit einem Stammumfang von mehr als 0,5 m (gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden) geschützt und in sinnvoller Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt gesetzt.

Einseitige Baumreihen gehören gemäß § 4 1 NatG M - V zu den geschützten Landschaftsbestandteilen. Ein Eingriff in den Wurzelbereich innerhalb der Kronenraufe der Bäume durch geplante bauliche Anlagen (Zufahrt u.ä.) ist auszuschließen.

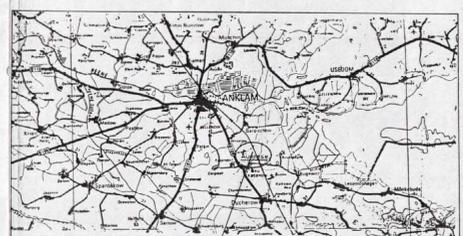
Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 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 der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier 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 eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

ÜBERSICHTSPLAN Masstab: 1 : 250.000



geändert:		Plangebiet	
Satzungsfassung:	03.08.01	01 / 01	01 / 01
Entwurfs- u. Auslegungsfassung:	08 / 00	08 / 00	08 / 00
Satzungsfassung:	05 / 98	05 / 98	05 / 98
Geänderte Entwurfs- und Auslegungsfassung:	03 / 98	03 / 98	03 / 98
Entwurfs- und Auslegungsfassung:	09 / 97	09 / 97	09 / 97
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:

Von: **KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF AUEROSE / GEMEINDE NEU KOSENOW 1. ÄNDERUNG** Masstab: 1 : 2000
 Bauherr: **Gemeinde Neu Kosenow**
 Planung: **Architektur- u. Ingenieurbüro CONTURA**
17389 Anklam
 Tel.: 03971/83209 Fax: 03971/240256