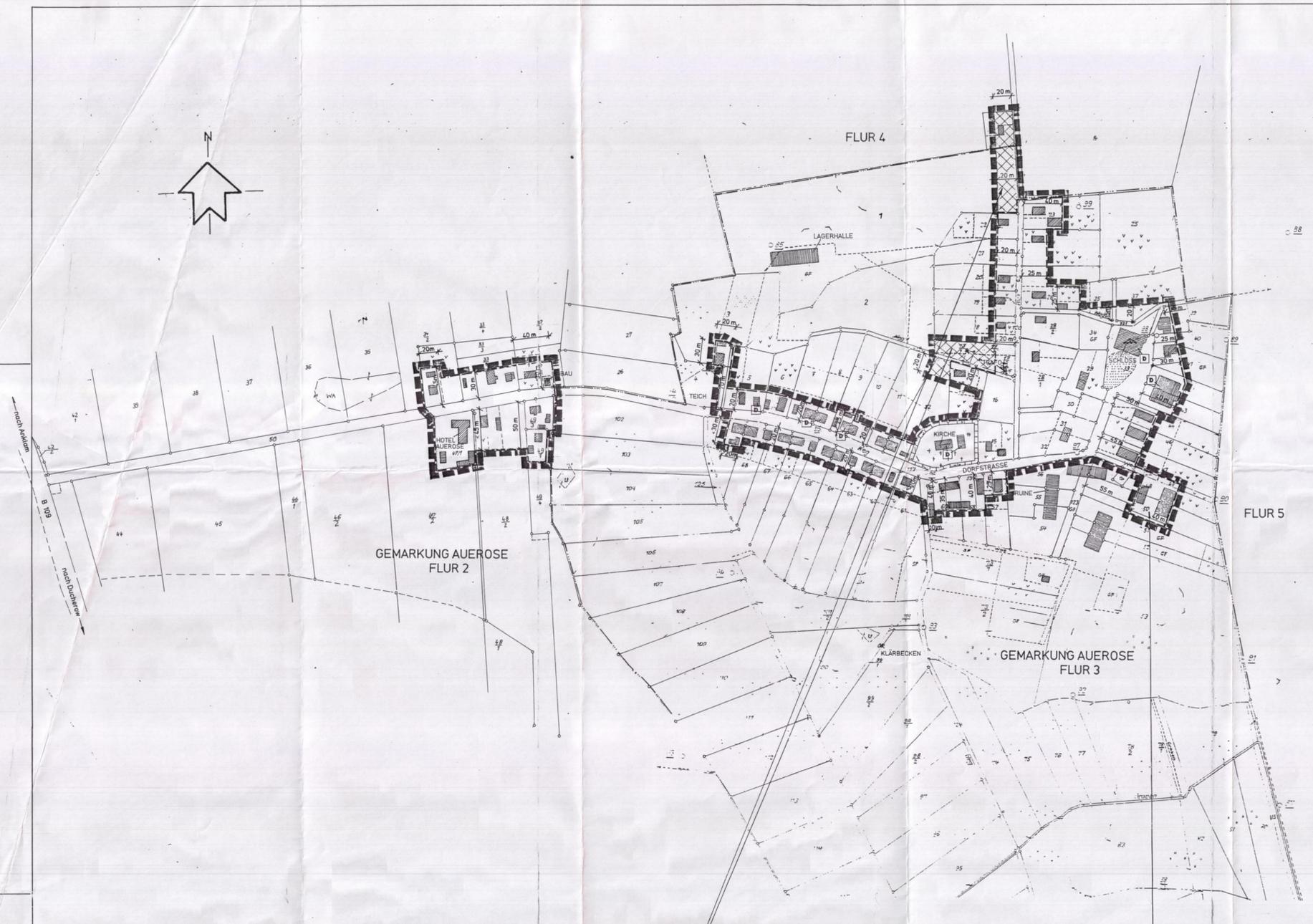


KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF AUEROSE / GEMEINDE NEU KOSENOW



Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1998 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und § 4 Abs. 2 a des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Neu Kosenow vom 14.05.1998 und mit Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung über die Klarstellung mit Erweiterungen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Dorf Auerose erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmegesetz im Zusammenhang bebauter Ortsteil des Dorfes Auerose umfasst die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung vom 08./98 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen. Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Neu Kosenow wurde am 04.09.1997 gefasst. Er wurde durch Aushang vom 25.09.1997 bis 13.10.1997 an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 7.7.98



Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.1997 bis 17.11.1997 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 25.09.1997 bis 13.10.1997 an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 7.7.98



Der Planentwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Plans und der Begründung erneut in der Zeit vom 03.4.1998 bis zum 08.5.1998 verkürzt ausgelegt und den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde durch Beteiligung gemäß § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 18.3.1998 bis zum 02.4.1998 an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 7.7.98



Die Gemeindevertretung Neu Kosenow hat die Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 14.05.1998 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 7.7.98



Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde am 14.05.1998 von der Gemeindevertretung Neu Kosenow beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 7.7.98



Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid vom AZ: mit Auflagen erteilt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Berndt
Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung Neu Kosenow vom erfüllt. Die Auflagenfüllung wurde mit Schreiben vom AZ: bestätigt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Berndt
Der Bürgermeister

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

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Berndt
Der Bürgermeister

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

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Berndt
Der Bürgermeister

Zeichenerklärung



Grenze für Klarstellung mit Erweiterungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmegesetz



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



Wohnbauweiterflächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmegesetz. Zusätzlich sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss als Nichtvollgeschosß



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Flurgrenze



Hauptverkehrswege



vorhandene Hauptgebäude



vorhandene Nebengebäude



Maßangaben in Metern von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze



Gartenfläche



Grünfläche



Friedhof



Denkmalgeschütztes Gebäude



Umfassungsmauer



Lagefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern

Belange des Naturschutzes

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

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

20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität)
1 Baum (2 x verpflanzte 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 MV).

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 Kronentraufe der Bäume durch geplante bauliche Anlagen (Zufahrt u.ä.) ist auszuschließen.

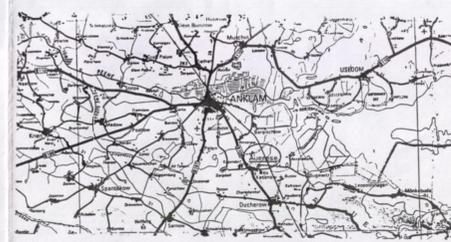
Belange der Bodendenkmalpflege

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



Satzungsfassung:	05/98	<i>Klein</i>	<i>Klein</i>
Gebänderte Entwurfs- und Auslegungsfassung:	02/98	<i>Klein</i>	<i>Klein</i>
Entwurfs- und Auslegungsfassung:	09/97	<i>Klein</i>	<i>Klein</i>
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:
Planbild: KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF AUEROSE / GEMEINDE NEU KOSENOW		Masstab: 1 : 2000	
Bauherr: GEMEINDE NEU KOSENOW			
UPEG Umlandentwicklungsgesellschaft mbH Kampstrasse 16 17143 Trassenheide Tel. (03837) 28100 Fax: (03837) 20920			