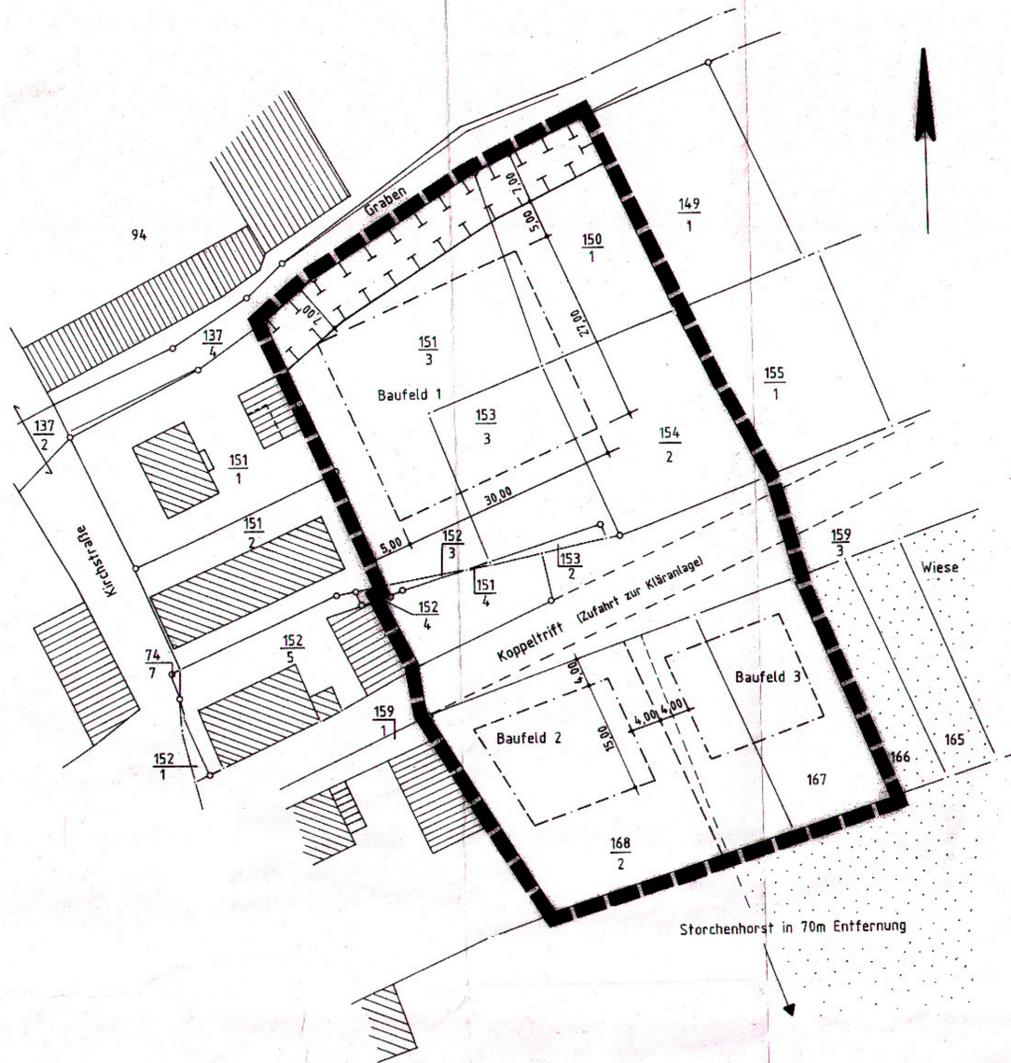


**TEIL A
PLANZEICHNUNG**

ERGÄNZUNGSSATZUNG "BEREICH KIRCHSTRASSE" DER GEMEINDE JATZNICK



**TEIL B
TEXT**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

- Im Satzungsgebiet sind nur Wohngebäude und die dazugehörigen Nebenanlagen zulässig. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Die Wohnbebauung ist nur in den durch Baugrenzen festgesetzten Baufeldern zulässig. Die Geschossigkeit im Baufeld 1 wird auf max. 2 Vollgeschosse festgesetzt. In den Baufeldern 2 und 3 ist jeweils nur 1 Vollgeschoss zulässig. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Garagen und sonstige Nebenanlagen sind bei den Baufeldern 2 und 3 erst in oder hinter der straßenseitigen Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig. § 9 (1) Nr. 4 BauGB § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO
- Gastanks sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig. § 9 (1) Nr. 4 BauGB § 14 (1) BauNVO
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Errichtung von Nebengebäuden und Nebenanlagen ist nicht zulässig. § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB
- Auf dem Grundstück Baufeld 1 sind 5, auf den Grundstücken Baufeld 2 und 3 sind je 2 groß- oder mittelkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Hochstamm 16/18). Die Artenauswahl ist freigestellt. Auch Obstbäume als Hochstämme sind im Sinne dieser Festsetzung zulässig. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Im Wiesensraum östlich des Eingriffsbereiches sind insgesamt 9 Laubbäume (Hochstamm 16/18) als Einzelbäume oder Baumgruppe zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt mit Dreibeck und Wildschutzzaun inklusive 3jähriger Entwicklungspflege. Artenwahl: Eichen (Quercus robur), Eschen (Fraxinus excelsior) und Baumweiden (Salix alba) § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Entlang des Grabens im Bereich Baufeld 1 ist ein 7 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten und auf naturnahe Art als Pflanzung oder Blumenwiese zu gestalten. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Der Versiegelungsgrad im Planungsgebiet wird auf maximal 40 % festgelegt. Eine Überziehung nach § 19 BauNVO wird ausdrücklich ausgeschlossen. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- Gemäß § 86 Abs. 1 und 4 der LBAuO M-V werden folgende Gestaltungs-festsetzungen erlassen:
- ERDGESCHOSSFUSSBODEN**
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von max. 1,0 m über dem vorhandenen Gelände zulässig.
 - FASSADEN**
Alle Außenwände sind im Sichtmauerwerk bzw. als Putzfache herzustellen. Für Garagen und Nebenanlagen ist auch Holz als Außenwandverkleidung zulässig.
 - DÄCHER**
Die Hauptdächer sind nur als steile Satteldächer, Krüppelwäldächer und Mansardendächer zulässig. Die Firsthöhe ist auf 8,00 m über Erdgeschossfußboden begrenzt.

Vermerk:
Gemäß Empfehlung des Landkreises Ucker-Randow, FB 5, FB Bauordnung/ Genehmigungen mit Schreiben vom 04.06.2004, Az. 00437-04-16 wurden die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der besseren Übersichtlichkeit neu geordnet.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- Gemäß Planz. V 90
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
- Baugrenze (§23 (3) BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Grenzen, Abgrenzungen
- vorhandene bauliche Anlagen
- geplante Grundstücksgrenze
- 1:16,00 Maßzahl
- 151 Flurstücksnummer

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

HINWEISE

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugreifen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Um Störungen am Storchennest zu vermeiden, muss zwischen Baustelleneinrichtung und Storchennest während der Bauphase ein Abstand von 70 m eingehalten werden, sofern die Baarbeiten innerhalb der Brut- und Fütterungsperiode durchgeführt werden. (Brut- und Fütterungszeit: Mitte März bis Ende August)

SATZUNG NACH § 34 ABS. 4 NR.3 BAUGB I.V.M. § 86 ABS. 1 UND 4 LBAUO M-V

DER GEMEINDE JATZNICK ÜBER DIE EINBEZIEHUNG EINZELNER AUSSENBEREICHESFLÄCHEN IN DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL JATZNICK

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 86 Abs. 1 und 4 der LBAuO M-V wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Jatznick vom 21.10.2004 und mit der Genehmigung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow folgende Satzung bestehend aus der bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) für das Gebiet des Dorfes Jatznick erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

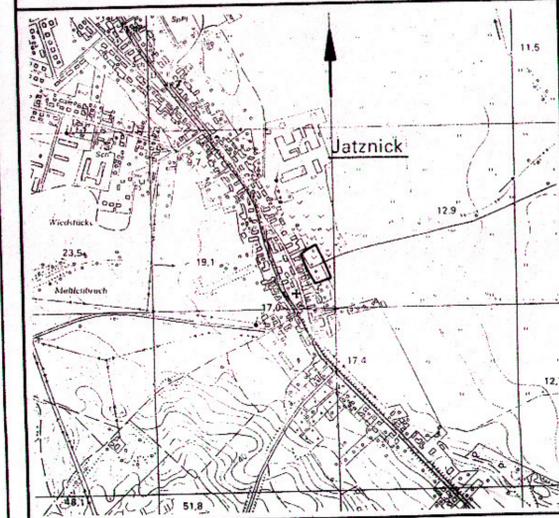
- (1) Die Ergänzungssatzung umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
- (2) Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

ERGÄNZUNGSSATZUNG

"BEREICH KIRCHSTRASSE" DER GEMEINDE JATZNICK



PLANÜBERSICHT M 1: 10.000

Ausfertigung			
Bearbeitung			
Datum	März 2004		
Maßstab	1: 500		

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgrund eines Verfahrensfehlers bei der Aushangfrist der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung wurde der Satzungsbeschluss vom 12.02.04 mit Beschluss der Gemeindevertretung am 22.07.2004 aufgehoben.
- Jatznick, den 09.04.04
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 22.07.04 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.
- Jatznick, den 09.04.04
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben in der Zeit vom 12.08.04 bis zum 13.09.04 während folgender Zeiten
Mo, Mi, Do: 08.00 – 12.00 Uhr und 12.30 – 16.00 Uhr
Di: 08.00 – 12.00 Uhr und 12.30 – 18.00 Uhr
Fr: 08.00 – 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 28.07.04 bis zum 18.08.04 durch Ausübung öffentlich bekannt gemacht worden.
- Jatznick, den 09.04.04
Der Bürgermeister
- Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.08.04 von der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Satzung benachrichtigt.
- Jatznick, den 09.04.04
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 21.10.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Jatznick, den 09.12.04
Der Bürgermeister
- Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 21.10.2004 beschlossen.
- Jatznick, den 09.12.04
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 23. März 2004 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt. Da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt, Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 23. März 2004
Der Leiter des Katasteramtes

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Jatznick, den 17.03.2005
Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jatznick, den 01.04.2004
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 01.04.2004 im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker-Randow veröffentlicht bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 22.5.2005 in Kraft getreten.

Jatznick, den 6.07.2005
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 21.10.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jatznick, den 01.04.2004
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2001 (GVBl. M-V S. 60)

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 21.10.2004 beschlossen.

Jatznick, den 01.04.2004
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde vom Landrat am 22.05.2005, Az. 01627/05 mit Hinweis genehmigt.

Jatznick, den 17.03.2005
Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am AZ bestätigt.

Jatznick, den
Der Bürgermeister