Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 16.03.2000 erfolgt.

   Passow, 16.03.2000 — Siegel — Der Bürgermeister

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

   Passow, 14.07.2000 — Siegel — Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 7.12.1999 den Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Passow, 16.03.2000 — Siegel — Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 31.03. bis zum 30.04.2000 während folgender Zeiten Montag 9-12 Uhr, Dienstag 13-18 Uhr, Donnerstag 9-12 Uhr öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang am 16.03.2000 bis 30.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Passow, 16.03.2000 — Siegel — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.06.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Passow, 16.06.2000 — Siegel — Der Bürgermeister

6. Die 1. Änderung der Abrundungssatzung wurde am 16.06.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen.

   Passow, 16.06.2000 — Siegel — Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der 1. Änderung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 28.07.2000 Az.: ..... mit Nebenbestimmungen erteilt..

   Passow, 28.10.2000 — Siegel — Der Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt.
   Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates ..... vom ..... Az.: ..... bestätigt.

   Passow,

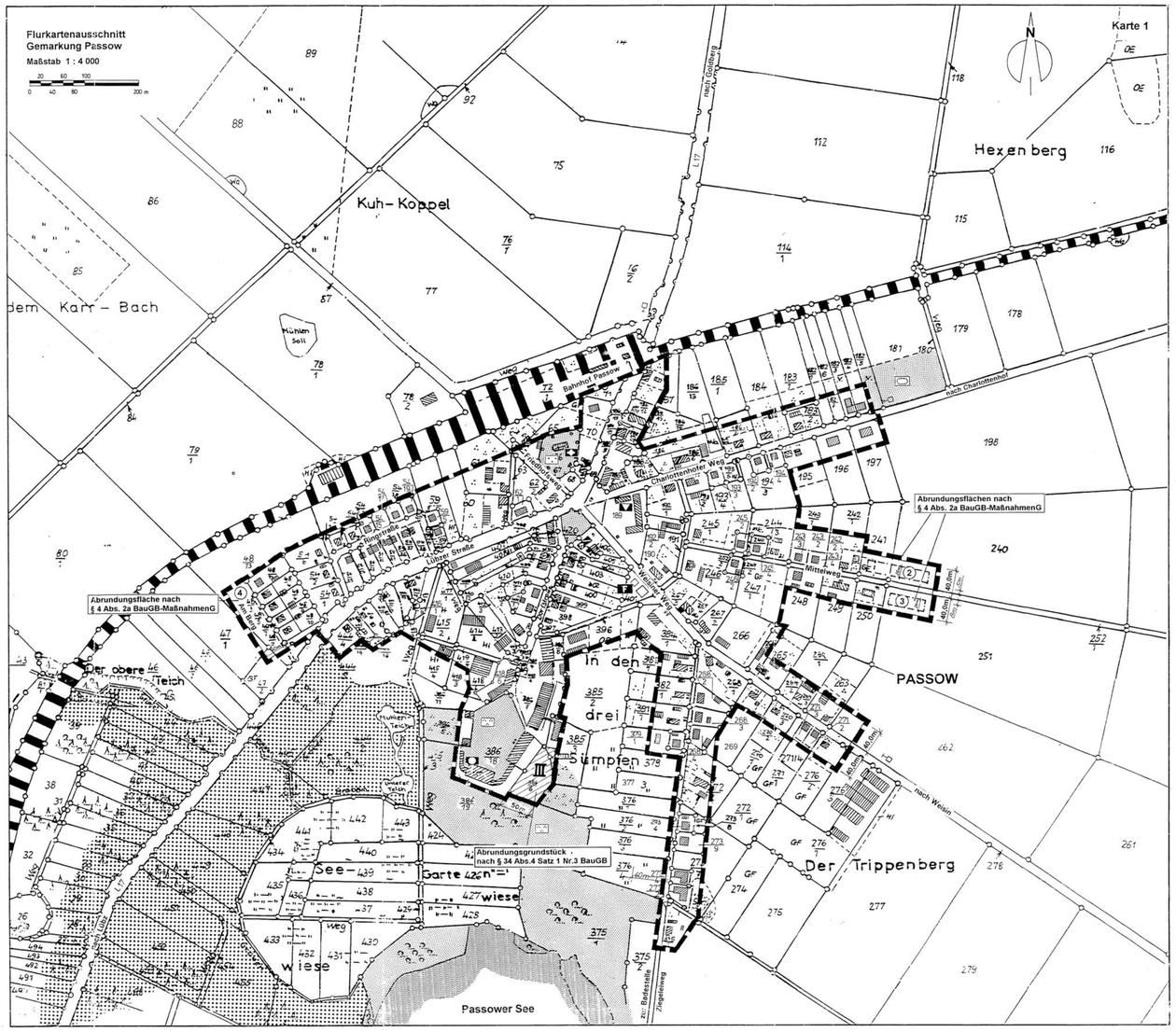
   Siegel — Der Bürgermeister

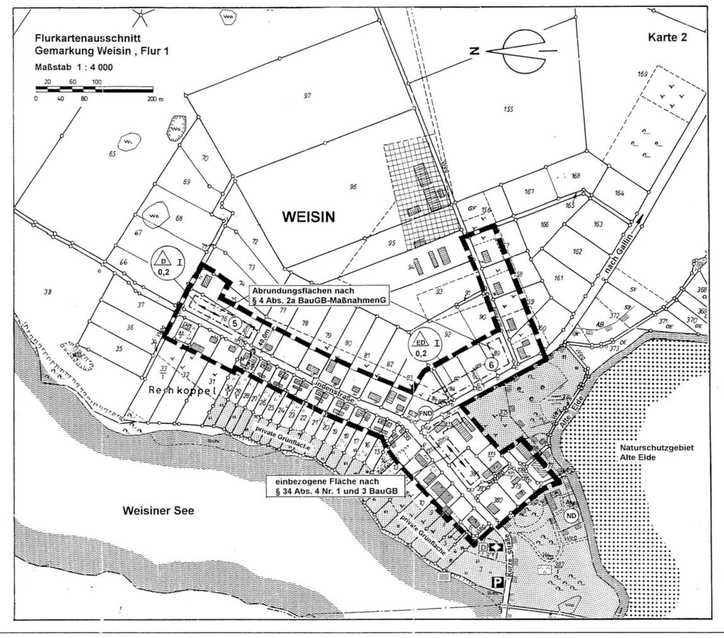
9. Die 1. Änderung der Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

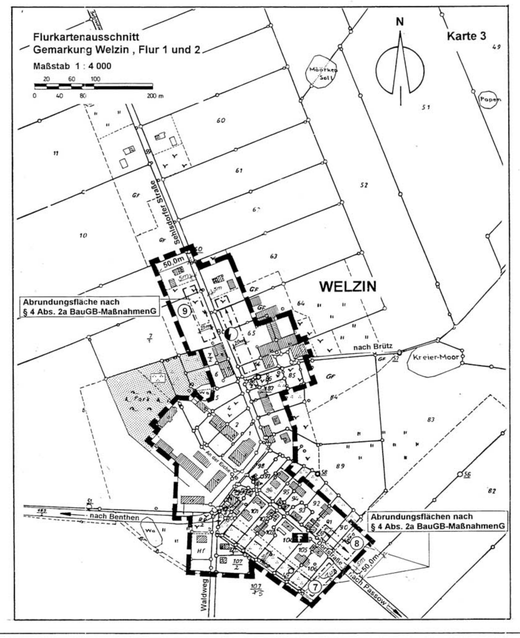
   Passow, 09.11.2000 — Siegel — Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 16.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 16.11.2000 rechtsverbindlich geworden.

    Passow, 09.10.2000 — Siegel — Der Bürgermeister







Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Kennzeichnung der Bereiche , für die §4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG gilt
- einbezogene Fläche gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 (1. Änderung)
- Baugrenze
- Firstrichtung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- D — nur Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- 0,2 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kirche
- Gemeindebüro
- Schule
- Feuerwehr
- Trafo

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- landwirtschaftliche Betriebe
- Waldfläche
- Wasserfläche
- 87 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- 50 m — Bemaßung

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes
- ND — Naturdenkmal
- FND — Schutzobjekt - Flächennaturdenkmal
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Hinweise:

1. Die geplante Heckenpflanzung nördlich der Abrundungsfläche ④, parallel zur Bahnlinie ist mit den geplanten Straßenbaumaßnahmen zu koordinieren.
2. Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996.
3. Gemäß §19 Landesnaturschutzgesetz M-V (LNatG M-V) vom 21.07.1998 ist an allen Gewässern 1. Ordnung ein Gewässerschutzstreifen (bebauungsfreier Streifen) von 100,0 m einzuhalten.
4. Bei den Bauarbeiten ist der Schutz des Baum- und Strauchbestandes gemäß DIN 18920 sowie der RAS-LG 4 einzuhalten.
5. Für den Fall, daß bei späteren Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen, ist der Landrat des Landkreises Parchim unverzüglich zu informieren.
6. 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 Landesamt für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.
7. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen etdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S.12 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamt für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

vervielfältigt mit Genehmigung vom 07. 06. 1994

Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung im November 1994 ergänzt.
Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Passow

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Passow, Weisin und Welzin

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für das Gebiet des Ortes Passow erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in den beigefügten Lageplänen (Karte 1 - 3) ersichtlichen Darstellungen festgesetzt.

(2) Die nebenstehenden Karten im Maßstab 1 : 4.000 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) In den einbezogenen Außenbereichsflächen sind gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG nur Wohngebäude zulässig.

§ 3
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8 a BNatSchG ist pro Grundstück innerhalb der Abrundungsflächen ② bis ⑨ ein einheimischer, standortgerechter, kleinkroniger Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, in mittlerer Baumschulqualität, Stammumfang 12 - 16 cm, zu pflanzen.
Die Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

(2) Im Bereich des FND in Weisin am Weg nach Gallin sind Grundstückszufahrten zu den Grundstücken in der Abrundungsfläche ⑥ nur nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

(3) In der Gemarkung Welzin sind entlang der Sehlsdorfer Straße bzw. am alten Landweg nach Brütz 100 einheimische Laubbäume (z.B. Stieleiche - Quercus robur, Feldahorn - Acer campestre, Wildapfel - Malus sylvestris, Wildbirne - Pyrus pyraster) mit den Anforderungen: 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 16 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Verantwortlich für die Realisierung dieser Maßnahme ist die Gemeinde Passow. Die Pflanzungen sind in einem angenommenen Entwicklungszeitraum von acht bis zehn Jahren zu realisieren.

(4) Entlang der rückwärtigen Grundstücke der Abrundungsflächen 2 und 3 der Gemarkung Passow sind auf einer Länge von insgesamt 250 m 3 m breite Heckenpflanzungen anzulegen.
Entlang der rückwärtigen Grundstücke der Abrundungsflächen 7 bis 9 der Gemarkung Welzin sind auf einer Länge von 300 m 7 m breite dreireihige Heckenpflanzungen vorzunehmen.
Die Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.
Auf einer Länge von 300 m ist eine 5 m breite Heckenpflanzung nördlich der Abrundungsfläche 4 der Gemarkung Passow - parallel zur Bahnanlage - auszuführen.
Für die Realisierung dieser Maßnahme ist die Gemeinde Passow verantwortlich.
Die Pflanzungen sind nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

(5) Für alle Heckenpflanzungen gilt eine Pflanzdichte von ca. 1 Stück/m². Es sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste zu pflanzen. Die Restflächen sind als Krautsaum auszubilden und zu unterhalten.

(6) Auf dem Flurstück 386/6 der Gemarkung Passow sind mit der geplanten Versiegelung (25 Stellplätze) 4 Stück einheimische, standortgerechte Laubgehölze mit der Anforderung Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 12 - 16 cm zu pflanzen.
Die Entwässerung der neu zu versiegelnden Flächen ist durch die Verlängerung des vorhandenen offenen Grabens sicherzustellen.
Bei Inanspruchnahme von Flächen für weitere 25 Stellplätze ist auf einer Länge von 135 m eine 5 m breite Heckenpflanzung entsprechend der Artenliste auf den Flurstücken 386/ 6 und 386/19 der Gemarkung Passow, Flur 1, vorzunehmen.
Die Pflanzungen sind durch den Eigentümer der Flächen nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Artenliste:

Gehölzvorschläge für Heckenpflanzung
alle Heister, 2 x verpflanzt, mittlere Baumschulquaität, Höhe 150 - 200 cm

1	Quercus robur	Stieleiche
2	Betula pendula	Sandbirke
3	Tilia cordata	Winterlinde
4	Acer campestre	Feldahorn
5	Prunus avium	Vogelkirsche

alle Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

6	Crataegus monogyna	Weißdorn
7	Salix caprea	Salweide
8	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
9	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
10	Prunus spinosa	Schlehe
11	Rosa canina	Hundsrose
12	Rosa arvensis	Feldrose
13	Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Passow, 16.04.2000 — Der Bürgermeister

Inkraft seit 11.06.00

1. Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Passow
Landkreis Parchim
M 1: 4000 — März 2000