

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.04.2007
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch *Bekanntmachung* erfolgt.

Zölkow, *R. B. B. B.*
Siegel Die Bürgermeisterin

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.06.2007 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Zölkow, *R. B. B. B.*
Siegel Die Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 07.06.07 den Entwurf der Entwicklungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zölkow, *R. B. B. B.*
Siegel Die Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der Entwicklungssatzung hat in der Zeit vom 02.07.07 bis zum 31.07.07 während folgender Zeiten *gemäß Bekanntmachung* öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch *Bekanntmachung* ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zölkow, *R. B. B. B.*
Siegel Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.2007 geprüft. Aufgrund der Hinweise wird eine erneute Auslegung vorgenommen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zölkow, *R. B. B. B.*
Siegel Die Bürgermeisterin

6. Der erneute Entwurf der Entwicklungssatzung hat in der Zeit vom 20.02.2003 bis zum 21.03.2003 während folgender Zeiten *gemäß Bekanntmachung* öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch *Bekanntmachung* ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zölkow, *12.06.02 R. B. B. B.*
Siegel Die Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.06.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

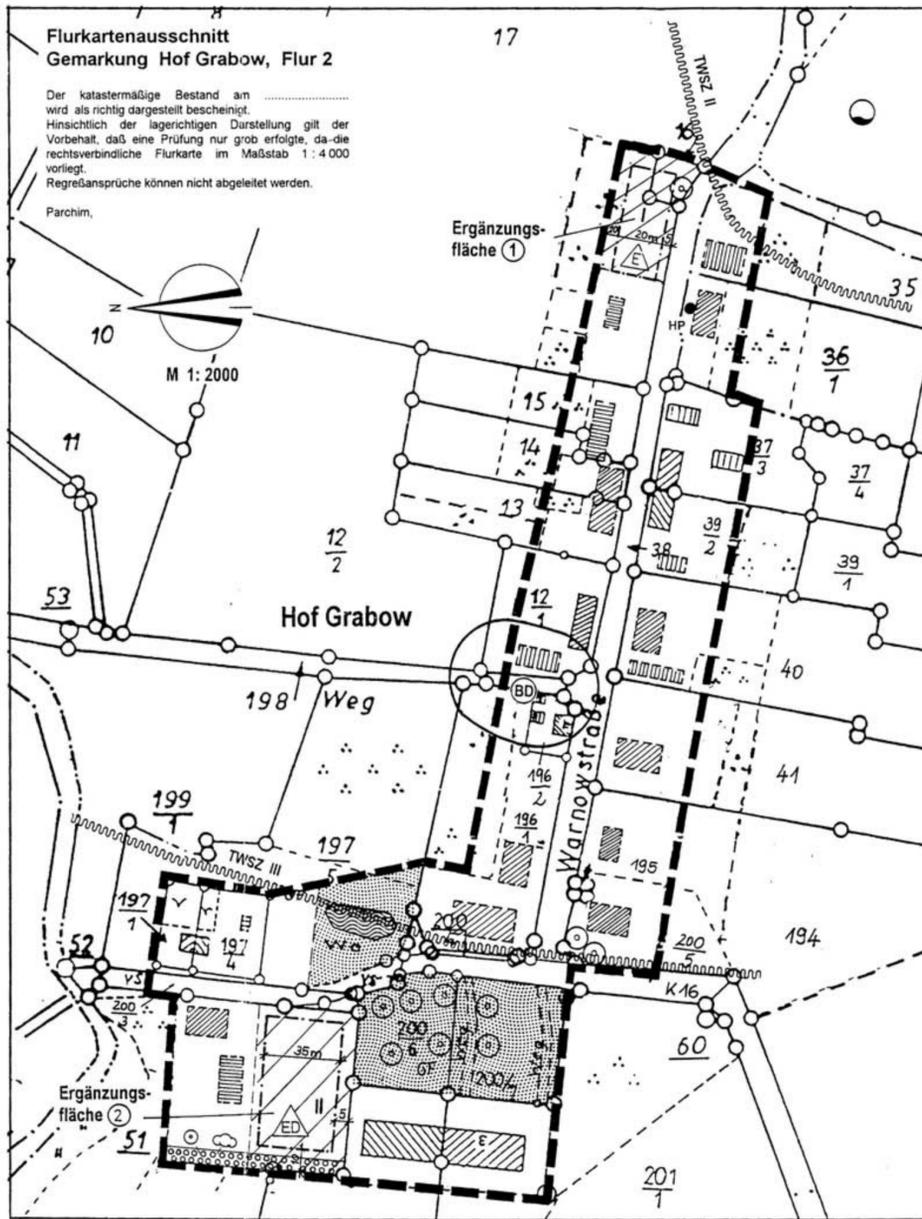
Zölkow, *25.06.03 R. B. B. B.*
Siegel Die Bürgermeisterin

8. Die Entwicklungssatzung wurde am 12.06.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Zölkow, *25.06.03 R. B. B. B.*
Siegel Die Bürgermeisterin

9. Die Genehmigung der Entwicklungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 27. August 2003 mit Nebenbestimmungen erteilt.

Zölkow, *15.09.2003 R. B. B. B.*
Siegel Die Bürgermeisterin



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- einbezogene Außenbereichsfläche ① ... ②
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude

- ergänzter Bestand
- Verkehrsflächen
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen

3. Nachrichtliche Übernahme

- Wasserfläche
- Grünfläche
- prägende Großbäume
- engere Trinkwasserschutzzone
- Brunnenanlage hier sind keine baulichen Anlagen zulässig
- weitere Trinkwasserschutzzone
- Bodendenkmal
- Höhenfestpunkt

Hinweise:

1. Die Pflanzmaßnahmen sind zwei Jahre nach Beginn der Baumaßnahme auf den privaten Grundstücken zu realisieren.
2. Es wird eine zweijährige Pflegeabsicherung festgelegt, die den Erhalt bzw. den gleichwertigen Ersatz abgestorbener Gehölze gewährleistet.
3. Die vorhandenen Gehölze sind gemäß RAS - LG 4 während der Bauarbeiten zwingend zu schützen.
4. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
5. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Arbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG)



Entwicklungssatzung der Gemeinde Zölkow

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

über die Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hof Grabow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung (BGBl. I S. 2141 ber. I S. 137) sowie § 86 LBauO M-V in der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2003 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteiles Hof Grabow erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in der beigefügten Karte ersichtlichen Darstellungen festgesetzt. Die Karte im Maßstab 1:2000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- 2.1 Die Hauptgebäude innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche 1 sind mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mindestens 32° und höchstens 48° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig.
- 2.2 In der einbezogenen Außenbereichsfläche 2 sind für zweigeschossige Gebäude flachgeneigte Satteldächer von 18 bis 32° zulässig. Für eingeschossige Gebäude gelten die Festsetzungen wie unter 2.1. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig.

§ 3 Ausgleichsmaßnahmen / Erhaltungsgebote

3.1 Als Ausgleichsmaßnahmen entsprechend § 1 a BauGB sind folgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen zu realisieren:

- | Fläche | Maßnahmen |
|--------|---|
| ① | Pflanzen von 13 Einzelbäumen außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 142, Flur 1 Gemarkung Kladrum (siehe Artenliste für Bäume) |
| ② | Anlegen einer 50m langen rückwärtigen, grundstücksbegrenzenden dreireihigen Hecke mit 5m Breite (siehe Artenliste für Sträucher) |
| | Pflanzen von 20 Einzelbäumen außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 142, Flur 1 Gemarkung Kladrum (siehe Artenliste für Bäume) |

Artenliste für Bäume:

standortgerechte einheimische Laubbäume:
Eiche, Linde, Ahorn, Birke, Holzapfel, Vogelbeere
Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm

Artenliste für Sträucher:

standortgerechte einheimische Sträucher:
Feldahorn, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Holunder,
Anforderungen: Strauch, 2 x verpflanzt
Hecke: Sträucher mit Überhältern im Abstand von 10 - 25 m
Überhälter: Linde, Ahorn, Vogelbeere
Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm

3.2 Im Geltungsbereich der Satzung stehen im einzelnen unter Schutz: (Gem. § 26 Abs. 3 LNatG M-V)

- Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm,
 - Obstbäume (Hochstamm) mit einem Stammumfang von mindestens 90 cm,
 - mehrstämmige Bäume, sofern mindestens zwei Stämme zusammen einen Stammumfang von 60 cm aufweisen,
 - Baumgruppen, d. h. Bäume mit einem Stammumfang von jeweils mindestens 30 cm, wenn sie in einer Gruppe von mindestens 3 Bäumen so zusammenstehen, dass sich die Kronenbereiche berühren oder der Abstand zwischen den Stämmen nicht mehr als 5 m beträgt.
- Maßgebend ist der Stammumfang in einem Meter Höhe vom Erdboden.

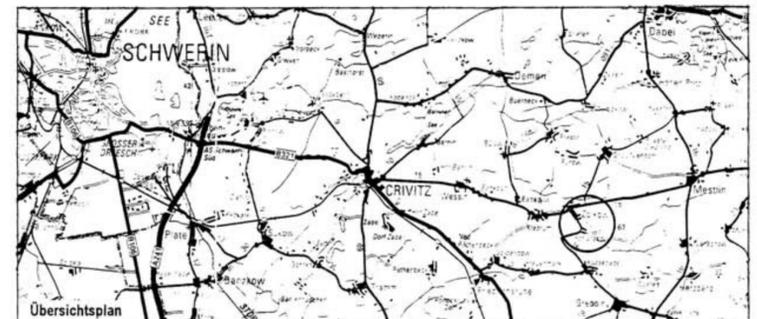
§ 4 Inkrafttreten

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

Zölkow, *16.09.2003*

R. B. B. B.
Die Bürgermeisterin

* vom 27. August 1997



ausgelegt am: 20.02.2003
abgenommen am: 21.03.2003

S & D STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
Architekten • Planer • Landschaftsarchitekten
19053 Schwerin, Obotritenring 17, Tel. 0385/734291 Fax. 0385/734296

Planverfasser:

Entwicklungssatzung der Gemeinde Zölkow, Landkreis Parchim für den Ortsteil Hof Grabow

M. 1: 2 000

September 2002