

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG KLEIN WÜSTENFELDE GEMEINDE JÖRDENSTORF

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Ziff. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Jördenstorf über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes Klein Wüstenfelde

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Jördenstorf vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet des Ortsteiles Klein Wüstenfelde der Gemeinde Jördenstorf erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
- Die Karte und ihre Festsetzungen und die Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretersitzung hat auf Ihrer Sitzung am 22.03.2001 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 17.04.2001 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf.

Jördenstorf, den 25.02. 2001

Amtsvorsteher

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jördenstorf, den 25.02. 2001

Amtsvorsteher

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 25.04.2001 bis zum 29.05.2001 während folgender Zeiten im Eingangsbereich der Amtsverwaltung Jördenstorf zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen:

montags	8.00 - 12.00 Uhr	und	14.00 - 15.30 Uhr
dienstags	8.00 - 12.00 Uhr		14.00 - 18.00 Uhr
mittwochs	8.00 - 12.00 Uhr		14.00 - 16.00 Uhr
donnerstags	8.00 - 12.00 Uhr		14.00 - 16.00 Uhr
freitags	8.00 - 12.00 Uhr		

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Jördenstorf am 17.04.2001 bekannt gemacht worden.

Jördenstorf, den 25.02. 2001

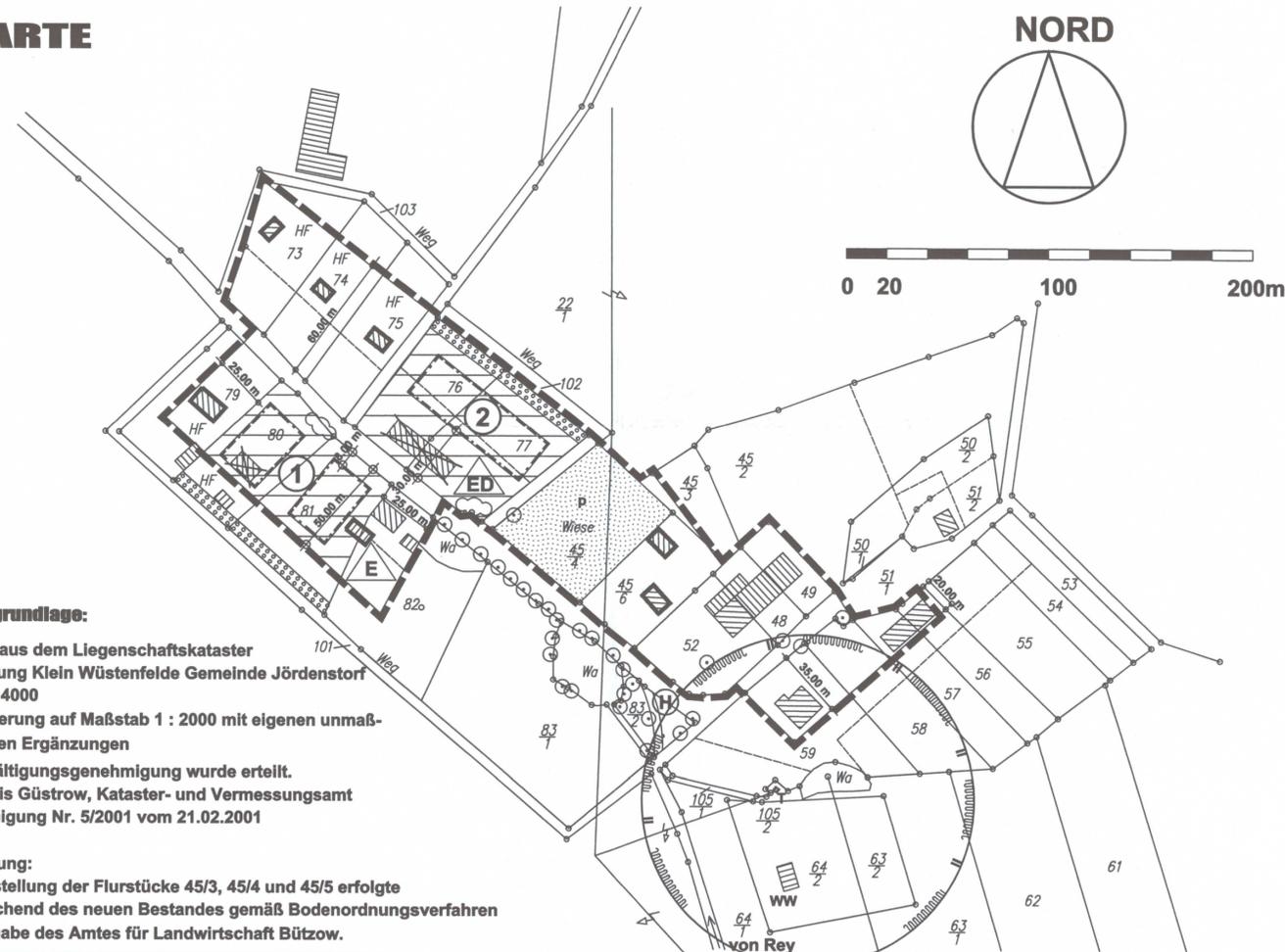
Amtsvorsteher

4. Die Gemeindevertretersitzung hat am 27.11.2001 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jördenstorf, den 25.02. 2001

Amtsvorsteher

KARTE



Kartengrundlage:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Gemarkung Klein Wüstenfelde Gemeinde Jördenstorf im M 1 : 4000

Vergrößerung auf Maßstab 1 : 2000 mit eigenen unmaßstäblichen Ergänzungen

Vervielfältigungsgenehmigung wurde erteilt. Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt Genehmigung Nr. 5/2001 vom 21.02.2001

Anmerkung:

Die Darstellung der Flurstücke 45/3, 45/4 und 45/5 erfolgte entsprechend des neuen Bestandes gemäß Bodenordnungsverfahren laut Angabe des Amtes für Landwirtschaft Bützow.

5. Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Klein Wüstenfelde wurde von der Gemeindevertretersitzung am 27.09.2001 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Jördenstorf, den 25.02. 2001

Amtsvorsteher

6. Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34, Abs.4 BauGB durch den Landrat des Landkreises Güstrow, AZ mit / ohne Auflagen erteilt.

Jördenstorf, den 15.07. 2001

Amtsvorsteher

7. Die Auflagen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 27.02. BAZ 61 was bestätigt.

Jördenstorf, den 04.03. 2003

Amtsvorsteher

8. Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Klein Wüstenfelde wird hiermit ausgefertigt.

Jördenstorf, den 04.03. 2003

Bürgermeister

9. Die Satzung ist am 11.03.13 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11.03.13 rechtsverbindlich geworden.

Jördenstorf, den 11.03. 2013

Amtsvorsteher

Bestand und nachrichtliche Übernahme bzw. Kennzeichnungen und sonstige Planzeichen

	Wohngebäude		Bestand ergänzt
	Nebengebäude		Bestand ergänzt
	Nr. der Ergänzungsfläche		
	Flurstücksgrenze mit Nr.		
	Bushaltestelle		
	Abriß		Trafo
	Energiefreileitung		ww Wasserwerk
	Maßangabe von der straßenseitigen Flurstücksgrenze bis zum Geltungsbereich der Satzung bzw. Baugrenze		§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB
	Trinkwasserschutzzone II (80 m)		
	Gebäusch		

1. Festsetzungen der Karte

	Grenze des Geltungsbereichs der Klarsellungs- und Ergänzungssatzung	§ 34 Abs.4 Nr.1 und Nr. 3 BauGB
	Ergänzungsfläche	§ 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	nur Einzelhäuser	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Grünfläche p private Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Erhaltungsgebot Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Anpflanzgebot von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

2. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

- Auf der Ergänzungsfläche 1 ist jeweils der Bau eines Einzelhauses innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Auf der Ergänzungsfläche 2 sind maximal 2 Einzelhäuser oder 1 Doppelhaus jeweils zur Hälfte auf Flurstück 76 und 77 innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Als Grundflächenzahl (GRZ) ist für die Ergänzungsflächen max. 0,20 zulässig. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1a BauGB

- Zur Einbindung der Ergänzungsflächen 1 und 2 in die umgebende Landschaft sind in den in der Karte gekennzeichneten Bereichen an der Grundstücksgrenze 2-reihige gestufte Hecken aus Sträuchern und Bäumen von mindestens 4 Arten aus der Artenliste anzulegen. Die Hecken sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. (Baum je 15 - 20 m lfd. Gehölzpflanzung)

Artenliste	Sträucher	Bäume	
Vogelkirsche	Prunus avium	Birke	Betula pendula
Hartriegel	Cornus sanguinea	Esche	Fraxinus exelsior
Hartriegel	Cornus alba	Spitzhorn	Acer platanoides
Hasel	Corylus avellana	Feldahorn	Acer campestre
Welsdorn	Crataegus monogyna	Winterlinde	Tilia cordata
Hundsrose	Rosa canina		
Schneeball	Viburnum opulus	Gehölz mit giftigen Bestandteilen	
Fleider	Syringa vulgaris		

KLEIN WÜSTENFELDE GEMEINDE JÖRDENSTORF LANDKREIS GÜSTROW

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG nach § 34 Abs.4 Satz 1, Ziffer 1 und 3 BauGB

Datum: November 2001 Maßstab: 1:2000 Bearbeiter: Dipl.-Ing. E. Naßmann 1120001/1154/11

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
A.-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg PF 400129 17022 Neubrandenburg
Telefon : 0395/581020 Telefax : 0395/5810215

