

Aufgrund des § 34 und § 13 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Ortslage Braunsberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

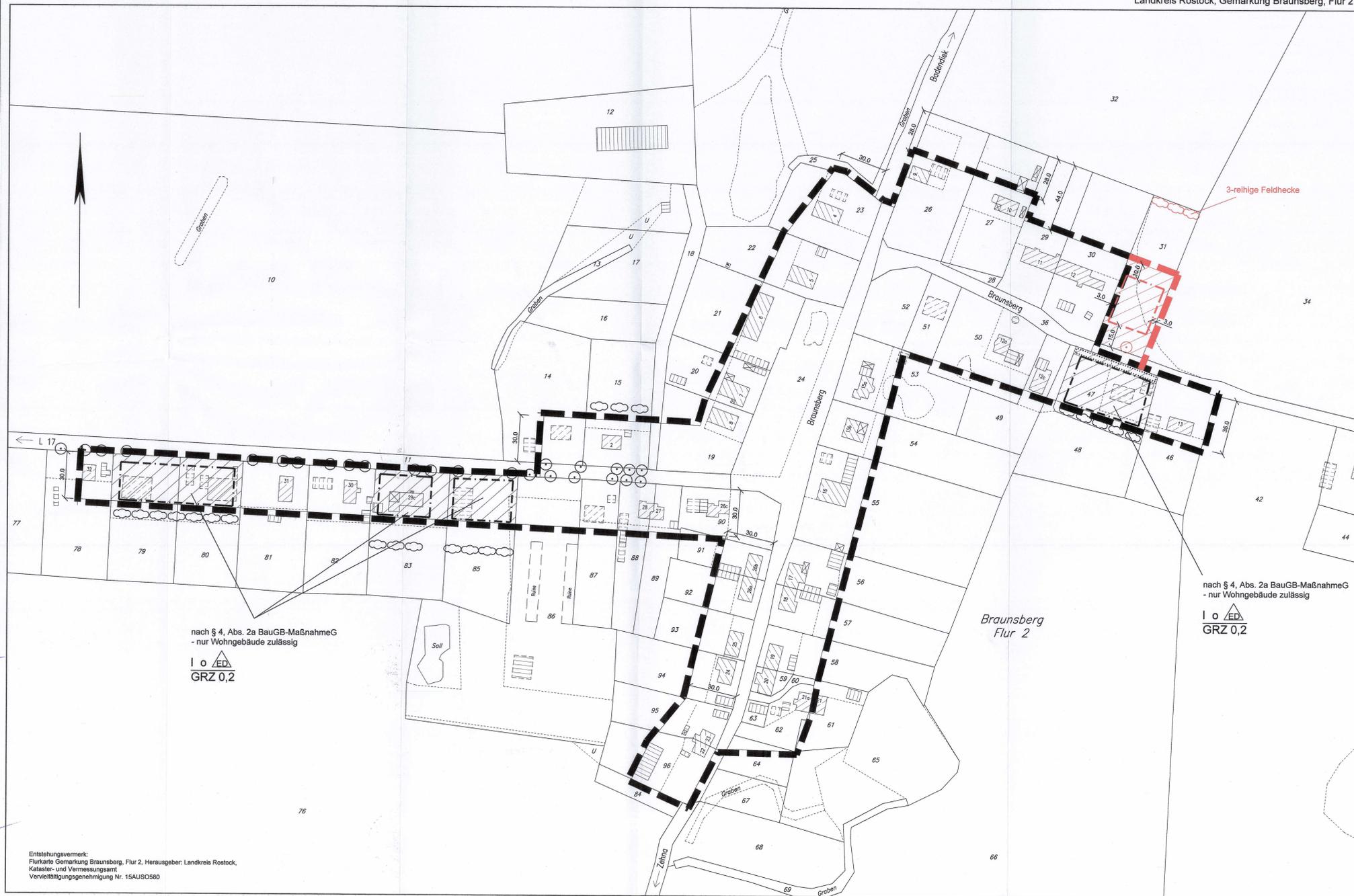
**Verfahrensvermerke**

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zehna hat in ihrer Sitzung am 25.09.2015 die Aufstellung der 1. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Ortslage Braunsberg" beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Amtskurier Güstrow-Land" am ..... erfolgt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 22.04.2016 den Entwurf der 1. Änderung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 08.05.2016 bis zum 23.06.2016 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.05.2016 im "Amtskurier" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 23.06.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.07.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung wurde gebilligt.  
Zehna, den 08.07.2016  
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung wurde durch die zuständige Verwaltungsbehörde am ..... geprüft. Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.  
Zehna, den .....  
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.  
Zehna, den .....  
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit genehmigt.  
Zehna, den 08.02.2016  
Der Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung der 1. Änderung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 08.02.2016 durch Veröffentlichung im "Amtskurier Güstrow-Land" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erlöschens von Einspruchsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15.02.2016 in Kraft getreten.  
Zehna, den 15.02.2016  
Der Bürgermeister

# Satzung der Gemeinde Zehna über die 1. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Ortslage Braunsberg"

## Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.250



Entstehungsvermerk:  
Flurkarte Gemarkung Braunsberg, Flur 2, Herausgeber: Landkreis Rostock,  
Kataster- und Vermessungsamt  
Vervielfältigungsgenehmigung Nr. 15AUSO580

## Teil B - Text

### 1. Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege

- Als Abgrenzung an der hinteren Grundstücksgrenze sind ungeschnittene dreireihige Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Abstand in der Reihe 0,75 m, Abstand zwischen den Reihen 1,0 m.
- Pflanzliste  
2x verpflanzte Sträucher von 60 - 100 cm Höhe  
- Hasel (Corylus avellana) 30 %  
- Hainbuche (Carpinus betulus) 30 %  
- Hundrose (Rosa canina) 10 %  
- Hartriegel (Cornus sanguinea) 10 %  
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) 5 %  
- Schlehe (Prunus spinosa) 10 %  
- Kornekirsche (Cornus mas) 5 %
- Auf den Grundstücken ist pro 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
- Die Gehölzstreifen und Bäume an den Straßen und Wegen sind zu erhalten.
- Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen wird mit Baubeginn fällig und ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude abzuschließen.

### 2. Sonstige Festsetzungen

- Für die durch Abrundung einbezogenen Flächen wird eine straßenbegleitende, einreihige Bebauung festgesetzt.
- Zulässigkeit von Vorhaben  
Im Geltungsbereich der 1. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung "Ortslage Braunsberg" sind Vorhaben zulässig die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in der Eigenart des bisherigen Geltungsbereiches der Festlegungs- und Abrundungssatzung "Ortslage Braunsberg" einfügen.
- Textlicher Hinweis  
4.1 Hinweis Denkmalschutz  
"Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 [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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."  
5. Darstellung  
Alle Bestandteile der 1. Änderung sind rot dargestellt oder markiert. Schwarz dargestellte Bereiche sind unverändert und entsprechen der Festlegungs- und Abrundungssatzung in der am 11.12.1998 in Kraft getretenen Ausführung. Plangrundlage ist die aktuelle Flurkarte vom 20.01.2015.

nachrichtliche Übernahme:  
Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich teilweise in der Trinkwasserschutzzone IIIB, "Güstrow/Goldberger Straße".

## Zeichenerklärung

- ### I. Festsetzungen
- Grenze des Geltungsbereiches der Festlegungs- und Abrundungssatzung rechtskräftig ab 11.12.1998 § 9 Abs.7 BauGB
  - Grenze des durch die 1. Änderung veränderten Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB
  - Grundflächenzahl § 16 und 17 Abs. 1 BauNVO
  - Zahl der Vollgeschosse § 16 und 20 BauNVO
  - offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Erhaltung von Bäumen
  - Anpflanzung Sträucher
- ### II. Darstellung ohne Normcharakter
- vorhandene Flurstücksgrenzen
  - vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
  - vorhandene Gebäude lt. örtlicher Ergänzung o. M.
  - Flurstücksnummer
  - Grenze der Nutzungsart lt. Kataster
  - durch die 1. Änderung einbezogene Außenbereichsflächen

# Satzung der Gemeinde Zehna Landkreis Rostock über die 1. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung "Ortslage Braunsberg"

Juni 2015