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 Gesetztes vom 21.12.2006 (BGBl.I S.3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Klein Schwiesow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Schwiesow hat in ihrer Sitzung am 20.6.2010 die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Klein Schwiesow beschlossen.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Amtskurier Güstrow-Land" am ..... erfolgt.

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.9.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.9.2010 den Entwurf der 1. Änderung die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4. Der Entwurf der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 14.10.2010 bis zum 19.11.2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.10.2010 im Amtskurier ortsüblich bekanntgemacht worden.

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 24.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.03.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde gebilligt.

   Groß Schwiesow, den 23.03.2011 Die Bürgermeisterin

7. Die 1. Änderung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

   Groß Schwiesow, den ..... Die Bürgermeisterin

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ.: ..... bestätigt.

   Groß Schwiesow, den ..... Die Bürgermeisterin

9. Die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Groß Schwiesow, den 11.7.2011 Die Bürgermeisterin

10. 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 8.7.2011 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mithin am 8.7.2011 in Kraft getreten.

    Groß Schwiesow, den 11.7.2011 Die Bürgermeisterin

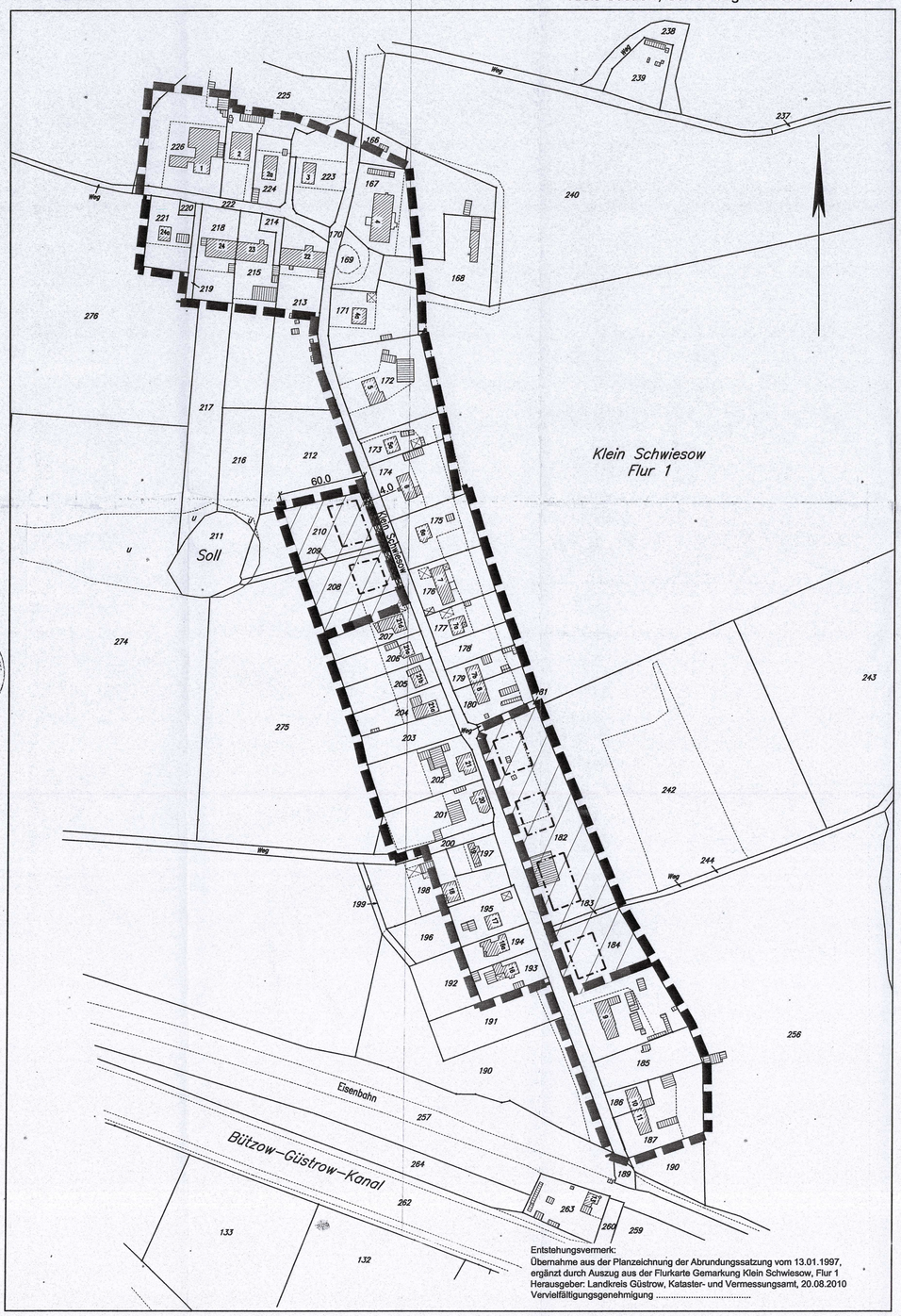
Satzung der Gemeinde Groß Schwiesow über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Klein Schwiesow

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 2.000

Kreis Güstrow, Gemarkung Klein Schwiesow, Flur 1



Entstehungsvermerk:
Übernahme aus der Planzeichnung der Abrundungssatzung vom 13.01.1997, ergänzt durch Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Klein Schwiesow, Flur 1
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt, 20.08.2010
Vervielfältigungsgenehmigung .....

Teil B - Text

1. Zulässigkeit von Vorhaben

1.1 Im Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Klein Schwiesow 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 Abrundungssatzung Klein Schwiesow einfügen.

2. Ausgleichsmaßnahme

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 1a BauGB sind folgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen in dem Ort Klein Schwiesow zu realisieren.

2.1 Zur Abgrenzung der Grundstücksflächen in den Landschaftsraum ist auf dem Grundstück durchgängig ein 3 m breiter Streifen (zweireihig) zum Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern zu realisieren.
Pflanzabstand in der Reihe 1,0 m, zwischen den Reihen 1,50 m.
Sträucher 3 Tr., > 125 cm, Heister > 175 cm

Artenliste

Acer campestre (Feldahorn)	5 %
Alnus glutinosa (Schwarzerle)	5 %
Corylus avellana (Haselnuss)	20 %
Crataegus monogyna (Weißdorn)	10 %
Prunus spinosa (Schlehe)	10 %
Rosa canina (Hundsrose)	10 %
Salix alba (Silberweide)	5 %
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	5 %
Sorbus aucuparia (Eberesche)	5 %
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)	10 %
Rosa corymbifera (Buschrose)	5 %
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	10 %

2.2 Je Grundstück ist ein einheimischer standortgerechter Laubbaum mit den Anforderungen Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm anzupflanzen und zu unterhalten.

3. Textlicher Hinweis

3.1 Der Satzungsbereich befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Warnow, Schutzzone III.

3.2 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

3.3 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken entsprechend Landeswassergesetz M-V § 39 Abs. 1 zu versickern.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

Grenze des durch die 1. Änderung veränderten Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.1 BauNVO
mit Leitungsrechten zu Gunsten des WAZ Güstrow, Bützow, Sternberg belastete Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen
190	Flurstücksnummer
	Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung Klein Schwiesow (genehmigt am 18.10.1995, rechtskräftig ab 13.01.1997)
	durch die 1. Änderung einbezogene Außenbereichsflächen

Satzung

der Gemeinde Groß Schwiesow

Kreis Güstrow

über die

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Klein Schwiesow

Dezember 2010

Entwurfsaufstellung:
Ing.-Büro Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
OT Gülzow, Dorfplatz 2
18276 Gülzow-Prüzen