

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG
DER GEMEINDE GÜLZOW-PRÜZEN
FÜR DEN ORTSTEIL WILHELMINENHOF



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Gülzow-Prüzen für den Ortsteil Wilhelmshof

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 09.05.2017 (BGBl. I S. 1298) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011, verkündet als Art. 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 777) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen vom 17.10.2018 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Gülzow-Prüzen für den Ortsteil Wilhelmshof erlassen:

§ 1 Aufhebung

Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Karchez (neue Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) der ehemaligen Gemeinde Gülzow (heute Gemeinde Gülzow-Prüzen) am 15.04.1994 in Kraft getreten, ist aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Textliche Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf der Ergänzungsfläche getroffen.

(1) Zulässig in der Ergänzungsfläche ist ausschließlich Wohnnutzung. (§ 3 BauNVO)

(2) In der Ergänzungsfläche sind Haupt- und Nebengebäude mit maximal einem Vollgeschoss (§ 20 BauNVO) zugelassen.

(3) Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(4) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden sind gesetzlich geschützt. Geschützte Bäume sind zu erhalten.

(5) Die Zufahrten von der Dorfstraße zu den Ergänzungsflächen sind außerhalb der Kronentraufe der geschützten Alleeabäume zu errichten.

(6) Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist die Anpflanzung einer Hecke auf den Flurstücken 100/7 und 47/14 der Flur 1 der Gemarkung Wilhelmshof zu realisieren. Die Hecke ist im ausgewiesenen Bereich der Satzung auf dem Grundstück zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum und zur Abgrenzung der Grundstücksfläche an den Grundstücksgrenzen als ein 6 bis 8 m breiter Streifen zum dreireihigen Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden ausschließlich mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorgenommen.

Artenliste Hochstamm:
Hochstamm 3 x verpflanzt

Artenliste Heckenpflanzen:
Strauch 2 x verpflanzt

Acer campestre, Feldahorn
Fraxinus excelsior, Esche
Tilia platyphyllos, Sommer-Linde
Tilia cordata, Winter-Linde
Crataegus laevigata, Rotdorn
Sorbus aucuparia, Eberesche
Malus sylvestris, Wildapfel
Sorbus aria, Mehlbeere
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus avium, Vogelkirsche
Aesculus hippocastanum, Gemeine Roßkastanie

Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna, Eingriffelige Weißdorn
Crataegus oxyacantha, Zweigriffelige Weißdorn
Rosa canina, Hundsrose
Prunus spinosa, Schlehe
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche

Außerdem ist auf dem Flurstück 100/6 der Flur 1 als Kompensationsmaßnahme eine Streuobstwiese anzulegen. Es sind Obstbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen und bevorzugt Alte Obstsorten zu verwenden.

Die Maßnahme ist im Jahr der Bauabnahme als Herbstpflanzung zu realisieren. Zur Ausführung gehört auch eine einjährige Fertigstellungspflege. Sie umfasst alle Leistungen, die erforderlich sind, um die Kompensationsmaßnahmen in einen abnahmefähigen Zustand zu bringen. Gehölzpflanzungen sind zu dem Zeitpunkt abnahmefähig, an dem Sicherheit über den Anwuchserfolg besteht. Für die Pflanzungen gilt ein Pflege- und Erhaltungsgebot, die Entwicklungspflege wird auf zwei Jahre festgesetzt, eine Schutzvorrichtung gegen Wildverbiss ist vorzusehen. Ausfallendes Material ist zu ersetzen. Für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen, für ihre Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sowie für die Funktionskontrolle ist der Grundstückseigentümer verantwortlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG		
FESTSETZUNGEN		
Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Ergänzungsfläche	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Erhalt von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
	Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	Stehendes Kleingewässer	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen vom 18.01.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtskurier Güstrow-Land“ (Amtsblatt der Gemeinde Gülzow-Prüzen) am 07.02.2018 erfolgt.

Gülzow-Prüzen, den 17. Juli 2018 Der Bürgermeister (Siegel)

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen hat am 05.07.2018 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wilhelmshof mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gülzow-Prüzen, den 17. Juli 2018 Der Bürgermeister (Siegel)

3. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gülzow-Prüzen, den 17. Juli 2018 Der Bürgermeister (Siegel)

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 16.07.2018 erfolgt.

Gülzow-Prüzen, den 17. Juli 2018 Der Bürgermeister (Siegel)

5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wilhelmshof der Gemeinde Gülzow-Prüzen, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.08.2018 bis zum 14.09.2018 im Amt Güstrow Land während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im „Amtskurier Güstrow-Land“ (Amtsblatt der Gemeinde Gülzow-Prüzen) am 01.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gülzow-Prüzen, den 20. Sep. 2018 Der Bürgermeister (Siegel)

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.10.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gülzow-Prüzen, den 18. Okt. 2018 Der Bürgermeister (Siegel)

7. Die Klarstellung und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wilhelmshof der Gemeinde Gülzow-Prüzen, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 11.10.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.10.2018 gebilligt.

Gülzow-Prüzen, den 18. Okt. 2018 Der Bürgermeister (Siegel)

8. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wilhelmshof der Gemeinde Gülzow-Prüzen, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Gülzow-Prüzen, den 18. Okt. 2018 Der Bürgermeister (Siegel)

9. Der Beschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wilhelmshof der Gemeinde Gülzow-Prüzen sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im „Amtskurier Güstrow-Land“ (Amtsblatt der Gemeinde Gülzow-Prüzen) am 07.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wilhelmshof der Gemeinde Gülzow-Prüzen ist am Tag der Bekanntmachung am 08.11.2018 in Kraft getreten.

Gülzow-Prüzen, den 13. Nov. 2018 Der Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Gülzow - Prüzen
Amt Güstrow Land

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
für den Ortsteil Wilhelmshof

Gülzow - Prüzen, 13. Nov. 2018

Planverfasser:
Architektin
Dipl.-Ing. Romy-Marina Metzger
An der Kirche 14
18276 Gülzow-Prüzen

K.-H. Kissmann
Bürgermeister

Arbeitsstand:
Oktober 2018