

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 18.12.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung Schönwolde bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gutow hat in ihrer Sitzung am 18.12.2013 die Aufstellung der 1. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung Schönwolde beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Amtskurier Güstrow-Land" am 18.12.2013 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 18.12.2013 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 18.12.2013 bis zum 08.01.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.12.2013 im "Amtskurier Güstrow-Land" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 18.12.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung wurde gebilligt.
Gutow, den 18.12.2013 Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
Gutow, den 18.12.2013 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.12.2013 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.12.2013 AZ: bestätigt.
Gutow, den 18.12.2013 Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gutow, den 18.12.2013 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 18.12.2013 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 18.12.2013 in Kraft getreten.
Gutow, den 18.12.2013 Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Gutow über die 1. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung Schönwolde

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



Entstehungsvermerk:
Übernahme aus der Planzeichnung der Abrundungssatzung vom 08.05.1996, ergänzt durch Ausszug aus der Flurkarte Gemarkung Schönwolde, Flur 1, Herausgeber: Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt 07.03.2013
Vervielfältigungsgenehmigung Nr. 1/2013

Teil B - Text

- ~~Art der baulichen Nutzung – Dorfgebiet-MD-§ 5 BauNVO~~
- Maß der baulichen Nutzung § 9 BauGB in Verbindung mit § 16/17 BauNVO (Obergrenzen)
GRZ Grundflächenzahl: 0,2
- Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 BauGB, Abs. 2 in Verbindung mit § 30, Absatz 1 BauGB. Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke, mit max. 0,5 m über der mittleren Höhenlage, des jeweiligen Straßenabschnittes bzw. Zuganges/Wohnweg, festgesetzt. Überschreitungen bei Schichtenwasser bis 0,3 m sind in Ausnahmefällen zulässig. Zwingende Überschreitungen ziehen Aufschüttungen nach sich.
- ~~Die örtliche Bauvorschrift mit Satzung vom ist im Geltungsbereich anzuwenden.~~
- Zulässigkeit von Vorhaben
Im Geltungsbereich der 1. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung Schönwolde 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 Schönwolde einfügen.
- Ausgleichsmaßnahme
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme entsprechend § 1a BauGB sind folgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsfläche in dem Ort Schönwolde zu realisieren.
Es sind in der Gemarkung Schönwolde 4 Stück Laubbäume mit den Anforderungen
Hochstamm 3x v. m. B., Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen und zu unterhalten.
Nach Ausführung der Pflanzarbeiten sind die Pflanzstandorte der Unteren Naturschutzbehörde mit Angabe der Koordinaten nachzuweisen.
- Textlicher Hinweis
- 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."
- Der Satzungsbereich befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet der Wasserfassung Güstrow/Goldberger Straße, Schutzzone III B.
- 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 08.05.1996 in Kraft getretenen Ausführung. Plangrundlage ist die aktuelle Flurkarte vom 07.03.2013.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen	
	Grenze des Geltungsbereiches der Festlegungs- und Abrundungssatzung Schönwolde, genehmigt am: 24.02.1994 rechtskräftig ab: 08.05.1996 § 9 Abs.7 BauGB
	Grenze des durch die 1. Änderung veränderten Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB
MD	Dorfgebiet § 5 Abs. 1, 2 BauNVO
0,2	Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.1 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen
	Grenze der Nutzungsart lt. Kataster
65	Flurstücksnummer
	Wege vorhanden, örtliches Aufmaß, Luftbild
	Grenze FFH Gebiet Nr. DE 2238-302, Wald- und Gewässerlandschaft um Groß Lipethl und Bölen Übernahme aus Urweltkarten M-V
	durch die 1. Änderung einbezogene Außenbereichsflächen

Satzung der Gemeinde Gutow Landkreis Rostock über die 1. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung Schönwolde

September 2013