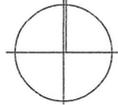


KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE GÜLZOW-PRÜZEN FÜR DEN ORTSTEIL GROSS UPAHL



Maßstab 1 : 2500
Planunterlage:
Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt
Stand: 05.04.2018



0 10 20 30 50 m

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Gülzow-Prüzen für den Ortsteil Groß Uphal

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 14.02.2019 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Gülzow-Prüzen für den Ortsteil Groß Uphal erlassen:

§ 1 Aufhebung

Die Ergänzungssatzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Groß Uphal und Tieplitz der ehemaligen Gemeinde Prüzen (heute Gemeinde Gülzow-Prüzen), am 15.08.2000 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) Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist die Anpflanzung einer Hecke auf der Teilfläche des Flurstücks 13, Flur 1 der Gemarkung Groß Uphal 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

Acer campestre
Fraxinus excelsior
Tilia platyphyllos
Tilia cordata
Crataegus laevigata
Sorbus aucuparia
Prunus padus
Sorbus aria
Aesculus hippocastanum

Artenliste Heckenpflanzen:
Strauch 2 x verpflanzt

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

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 Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Firstrichtung	
	Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	vorhandene Flurstücksgrenze
7/4	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene hochbauliche Anlagen
	Öffentliche Gebäude
	Stehendes Kleingewässer
	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Schutzgebiet für Oberflächengewässer

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 11.10.2018 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Uphal 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 18. Okt. 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 05.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gülzow-Prüzen, den 21. Dez. 2018
Der Bürgermeister (Siegel)

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 05.11.2019 erfolgt.

Gülzow-Prüzen, den 21. Dez. 2018
Der Bürgermeister (Siegel)

5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Uphal der Gemeinde Gülzow-Prüzen, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.11.2018 bis zum 20.12.2018 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 07.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gülzow-Prüzen, den 21. Dez. 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 14.02.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gülzow-Prüzen, den 13. März 2019
Der Bürgermeister (Siegel)

7. Die Klarstellung und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Uphal der Gemeinde Gülzow-Prüzen, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 14.02.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.02.2019 gebilligt.

Gülzow-Prüzen, den 13. März 2019
Der Bürgermeister (Siegel)

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

Gülzow-Prüzen, den 14. Feb. 2019
Der Bürgermeister (Siegel)

9. Der Beschluss über Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Uphal 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 16.03.2019 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 Ortsteiles Groß Uphal der Gemeinde Gülzow-Prüzen ist am Tag der Bekanntmachung am 14.03.2019 in Kraft getreten.

Gülzow-Prüzen, den 11. März 2019
Der Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Gülzow - Prüzen
Amt Güstrow Land

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
für den Ortsteil Groß Uphal

Gülzow - Prüzen, 11. März 2019 (Siegel)

K.-H. Kissmann
Bürgermeister

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

Arbeitsstand:
Februar 2019