

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 ... folgende Satzung über die 2. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Ortslage Jürgenshagen" 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 16.12.1990.

Satzung der Gemeinde Jürgenshagen über die 2. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

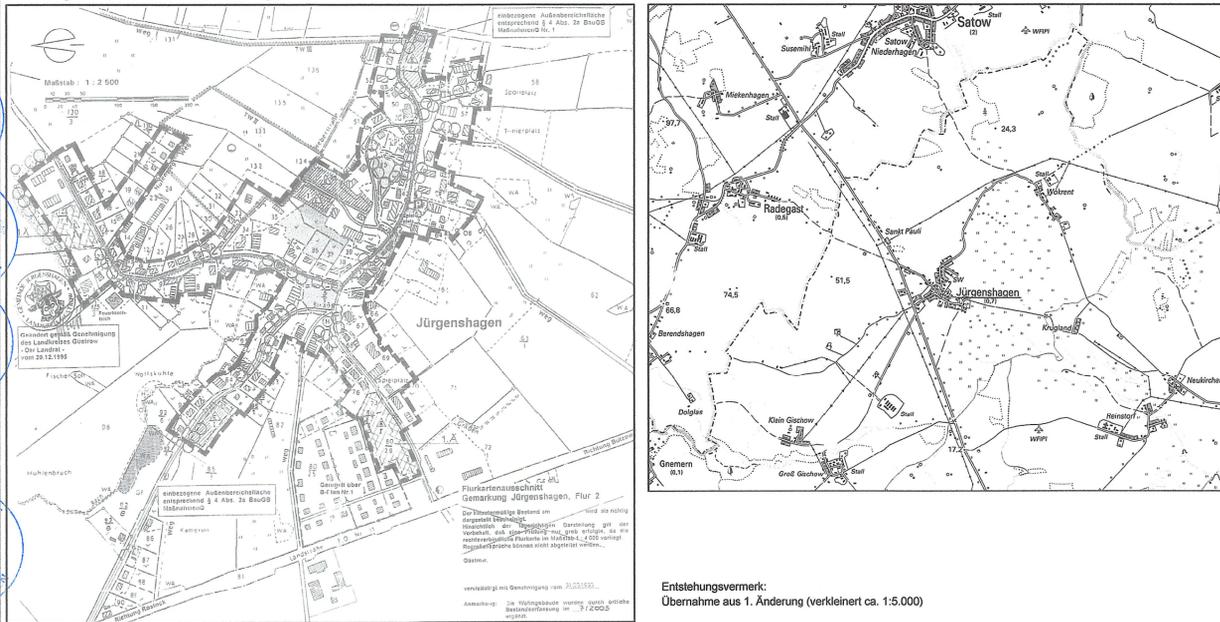
"Ortslage Jürgenshagen"

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jürgenshagen hat in ihrer Sitzung am ... die Aufstellung der 2. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Ortslage Jürgenshagen" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Bützower Landkurier" am ... erfolgt.
- Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ... den Entwurf der 2. Änderung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf der 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung wurde gebilligt.
Jürgenshagen, den ... Die Bürgermeisterin
- Die 2. Änderung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
Jürgenshagen, den ... Die Bürgermeisterin
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidenden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
Jürgenshagen, den ... Die Bürgermeisterin
- Die 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Jürgenshagen, den ... Die Bürgermeisterin
- Die Erstellung der Genehmigung der 2. 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 ... durch Veröffentlichung im "Bützower Landkurier" 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 mit dem ... in Kraft getreten.
Jürgenshagen, den ... Die Bürgermeisterin

Teil A - Planzeichnung

Satzung im Stand der 1. Änderung vom 16.10.2004



2. Änderung der Satzung

M 1 : 1.000



Teil B - Text

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.

(2) Die beigefügten Karten sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

2.1 Innerhalb der nach § 34 Abs. 4 BauGB einbezogenen Flächen sind nur Wohngebäude zulässig.

2.2 Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer die Dächer mit einer Hauptdachneigung von 30° - 18° - 50° auszubilden.

2.3 Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche Nr. 2 (Jürgenshagen) sind Grundstückszufahrten nur in dem bereits vorhandenen, unterbrochenen Abschnitt der Feldgehölzhecke zulässig.

2.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig, § 23 BauNVO.

§ 3
Ausgleichsmaßnahme

1. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8a BNatSchG sind Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen in Jürgenshagen zu realisieren.

Entlang der hinteren Grundstücksgrenze ist eine gruppenweise Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 3 m Breite mit Krautsaumentwicklung vorzunehmen. Es sind Sträucher in einer Pflanzdichte von 1 Stück/m² mit den Anforderungen Strauch: 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm sowie Überhälter in Abständen von 10- max. 15 m mit den Anforderungen: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm anzupflanzen.

Gehölzvorschläge

Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Hassel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus aucuparia	Eberesche
Virburnum opulus	Gemeine Schneebere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Je Grundstück und Fläche ist mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen.

Gehölzvorschläge

Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Betula pendula	Hängebirke
Acer campestre	Feldahorn
Crataegus laevigata	"Pauls Scarlet"
Crataegus monogyna	Rotdorn
Prunus avium "Plana"	Weißdorn
Malus sylvestris	Gefüllblühende Kirsche
Pyrus communis	Wildapfel
	Wildbirne

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Jürgenshagen, den 3. 11. 2016

Der Bürgermeister

Hinweis:
Das gesamte Gemeindegebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III Warnow.

Es gilt die Baumschutzverordnung vom 28.05.1981 BGBl. Teil 1 Nr. 22.

Darstellung
Alle Bestandteile der 2. Änderung sind rot dargestellt oder markiert.
Schwarz dargestellte Bereiche sind unverändert und entsprechen der Festlegungs- und Abrundungssatzung in der am 16.10.2004 in Kraft getretenen Ausführung.
Plangrundlage ist die aktuelle Flurkarte vom 05.03.2015.

Zeichenerklärung

- I. Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches der Festlegungs- und Abrundungssatzung mit 1. Änderung rechtskräftig ab 16.10.2004
 - Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung
 - Zahl der Vollgeschosse
 - nur Einzeihäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Elektrizität
 - Erhaltung von Bäumen
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorhandene Flurstücksgrenzen
 - vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
 - Flurstücksnummer
 - Grenze der Nutzungsart lt. Kataster
 - Mauer lt. Kataster
 - Grenze der Flur
 - durch 1. Änderung festgelegte erweiterte Abrundungsfläche nach § 34 Abs. 4 BauGB / Standorte mit 1 WE
 - Grenze geplante Baugrundstücke
 - Wege vorhanden, örtliches Aufmaß

Satzung

der Gemeinde Jürgenshagen
Landkreis Rostock
über die
2. Änderung
der Festlegungs- und
Abrundungssatzung
"Ortslage Jürgenshagen"

Juli 2015

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