Aufgrund des § 34 und § 13 BauGB (Baugesetzbuch), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **15.08.2019** folgende 2. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Klein Sien bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jürgenshagen hat in ihrer Sitzung am **22.11.2018** die Aufstellung der 2. Änderung der Satzung zur Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Klein Sien beschlossen.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **06.02.2019** im "Bützower Landkurier" und im Internet unter www.buetzow.de erfolgt.

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **04.04.2019** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **07.03.2019** den Entwurf der 2. Änderung der Satzung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4. Der Entwurf der 2. Änderung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom **11.04.2019** bis zum **17.05.2019** 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 **03.04.2019** im "Bützower Landkurier" und im Internet unter www.buetzow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am **15.08.2019** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die 2. Änderung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **15.08.2019** von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

   Jürgenshagen, den 20. Aug. 2019   Die Bürgermeisterin
   (Siegel: GEMEINDE 1 JÜRGENSHAGEN)

7. Die 2. Änderung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Jürgenshagen, den 26. Aug. 2019   Die Bürgermeisterin
   (Siegel: GEMEINDE 1 JÜRGENSHAGEN)

8. Der Beschluss der 2. Änderung der Satzung 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 04.09.2019 durch Veröffentlichung im "Bützower Landkurier" und im Internet unter www.buetzow.de 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 (§§ 214, 215 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist mithin am 05.09.2019 in Kraft getreten.

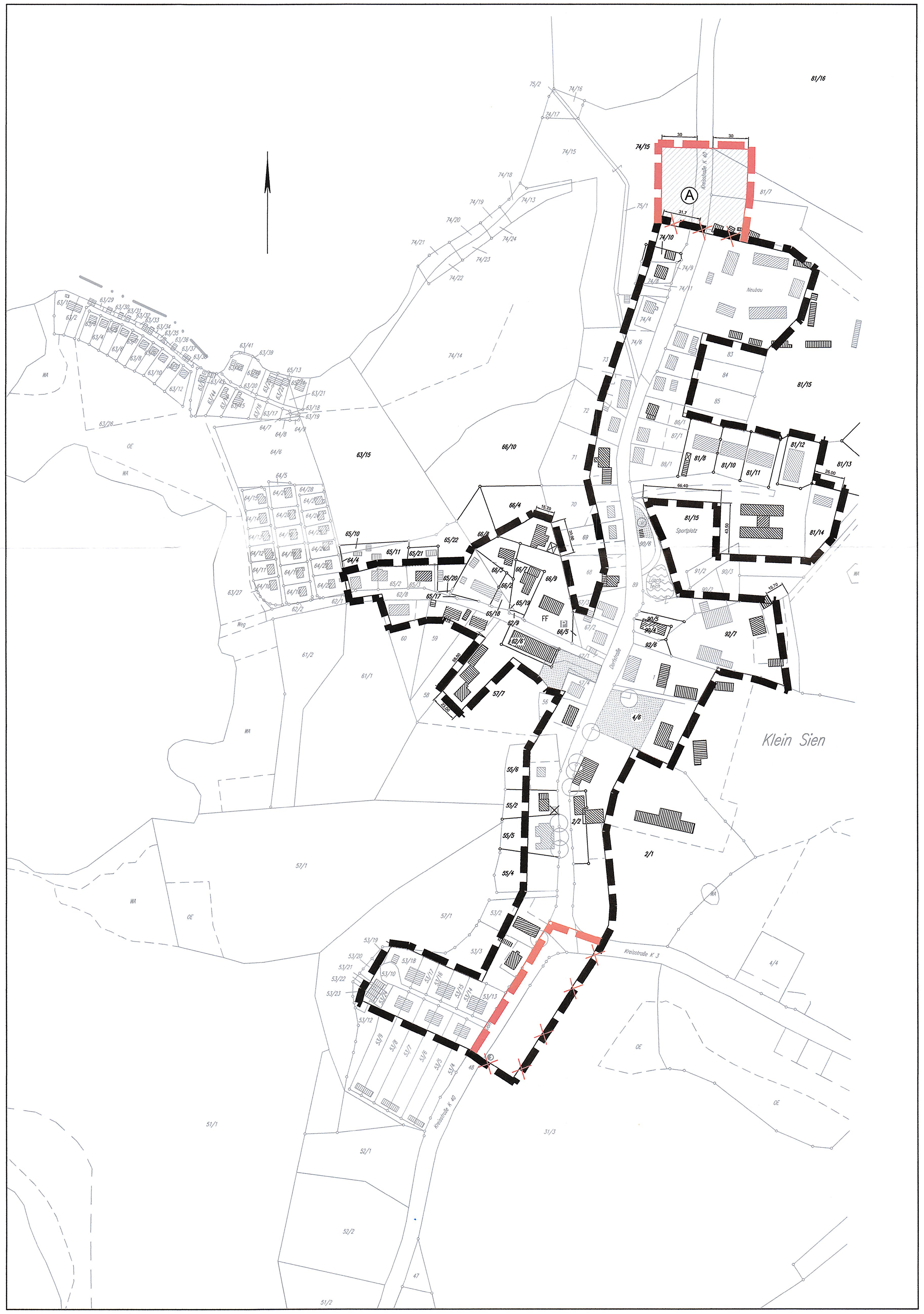
   Jürgenshagen, den 06. Sep. 2019   Die Bürgermeisterin
   (Siegel: GEMEINDE 1 JÜRGENSHAGEN)

2. Änderung

der Satzung der Gemeinde Jürgenshagen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Sien

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 2.500   Landkreis Rostock, Gemarkung Klein Sien, Flur 1



Entstehungsvermerk:
Übernahme aus der Planzeichnung der 1. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung 2006
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt,
Vervielfältigungsgenehmigung 07/2006 vom 13.06.2006

Teil B - Text

1. Zulässigkeit von Vorhaben

1.1 Innerhalb der nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Fläche (A) sind nur Wohngebäude zulässig.

1.2 Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° auszubilden.

2. Ausgleichsmaßnahme

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

Artenliste

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

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 MV-WSG 1938-08 Warnow-Rostock, Schutzzone IIIo.

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."

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

	Grenze des Geltungsbereiches im Stand der 1. Änderung von 08.03.2007	§ 9 Abs.7 BauGB
	durch die 2. Änderung der Satzung neu entstehende Geltungsbereichsgrenze	§ 9 Abs.7 BauGB
	Grenze des Geltungsbereiches im Stand der 1. Änderung von 08.03.2007 die durch die 2.Änderung der Satzung entfallen soll	§ 9 Abs.7 BauGB
	durch die 2. Änderung der Satzung einbezogene Außenbereichsfläche	§ 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB
Ⓐ	Bezeichnung der durch die 2. Änderung der Satzung einbezogenen Außenbereichsfläche	§ 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

	Gemarkungsgrenze
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
31/3	Flurstücksnummer

Gemeinde Jürgenshagen

Landkreis Rostock

2. Änderung

der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Sien

August 2019