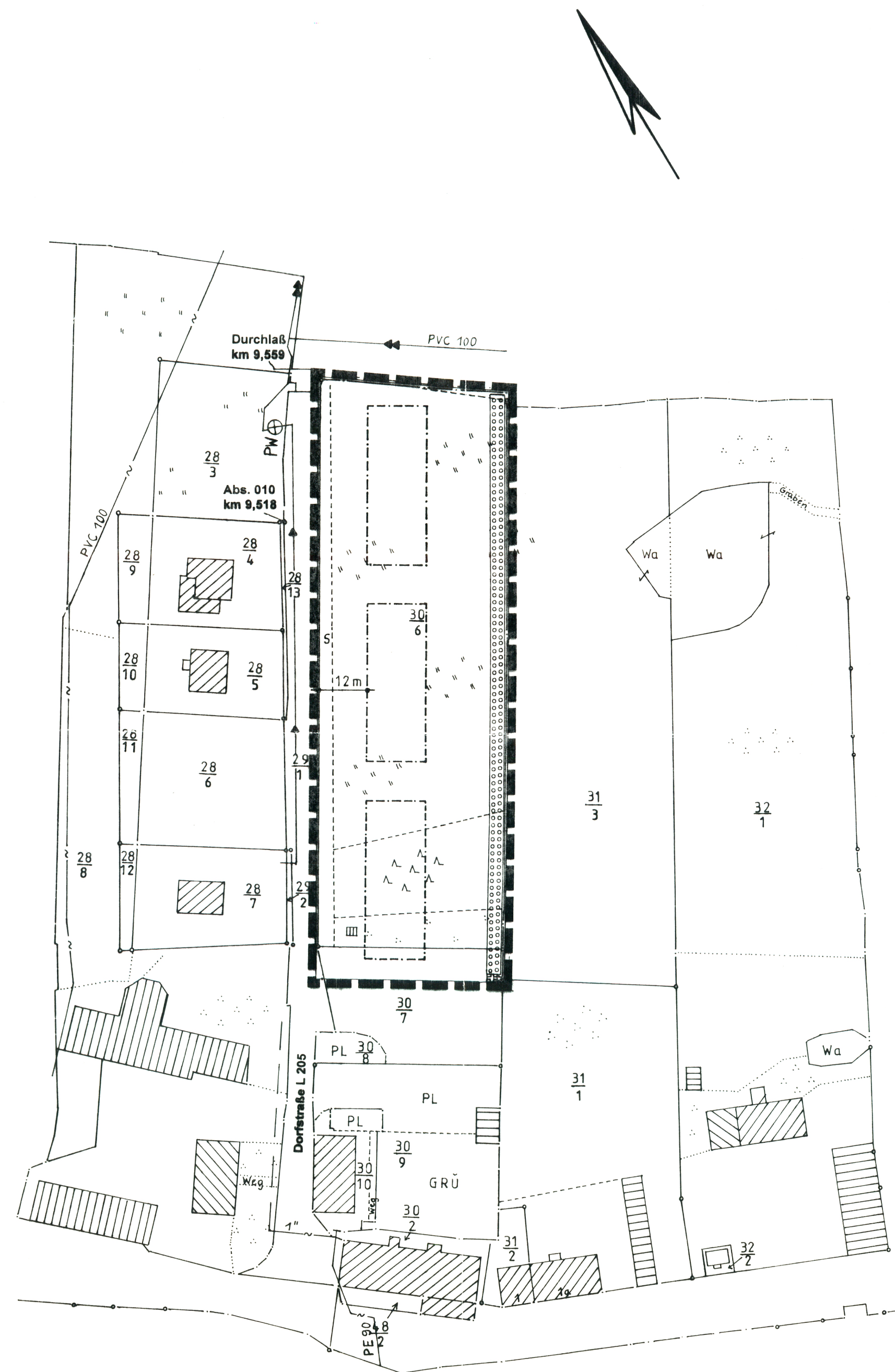


Planzeichnung

Maßstab 1 : 1000



Auszug aus dem Flurkartenwerk Landkreis Mülitz

Gemarkung: 131570 / Jabel

Flur: 131570/005

Maßstab: ca. 1:1000

Original: Maßstab 1:1000

Der Gemarkungsleiter hat die Richtigkeit der Darstellung bestätigt.

Veränderte Angaben sind dem Original gegenüber zu vermerken.

Landkreis Mülitz

Der Landrat

Kataster- und Vermessungsamt

Waren (Mülitz), den 21.07.2000

Auszug aus der Flurkarte
Maßstab 1 : 4000

Flur: 5

Gemarkung: Jabel

Landkreis Mülitz

Der Landrat

Kataster- und Vermessungsamt

17. Mai 2001

Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990

Planzeichen	Rechtsgrundlage
1. Bauweise, Baugrenzen	
--- Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
2. Grünflächen	
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
3. Sonstige Planzeichen	
Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
4. Darstellung ohne Normcharakter	
bestehende Flurstücksgrenze	
30/6 Flurstücksnummer	
vorhandene Bebauung Hauptgebäude	
vorhandene Bebauung Nebengebäude	
5. Nachrichtliche Übernahme (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)	
Trinkwasserleitung	
Schmutzwassergeröhrleitung	
Schmutzwasserdröhrleitung	

Text (Teil B)

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Bauliche oder sonstige Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1.1 An der Straßenseite (Westseite) der Gebäude sind nur Schallschutzfenster der Klasse II zulässig.

1.2 Die dem dauerndem Aufenthalt dienenden Räume (insbesondere Schlafräume) sowie Außenwohnbereiche (Terrasse) sind auf der von der Straße abgewandten Seite (Südostseite) der Gebäude anzuordnen.

2. Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine 1,50 – 2,00 m breite Feldhecke entlang der Grundstücke anzulegen. Zur Pflanzung sind ausschließlich Gehölze gem. Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzenanzahl der Gehölze ist mit 2 Stück pro qm festgesetzt.

Pflanzliste 1

(Heimische standortangepaßte Gehölze für die Feldhecke, Qualität Solitär, 2x verschult)

Leitgehölze:	
Acer campestre	(Feldahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Betula pendula	(Gemeine Weißbirke)
Carpinus betulus	(Gemeine Hainbuche)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Ulmus carpinifolia	(Feldulme)
Ulmus laevis	(Flatterulme)
Quercus petraea	(Traubeneiche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Sorbus aucuparia	(Gemeine Eberesche)
Amelanchier ovalis	(Gewöhnliche Felsenbirne)

Begleitgehölze:	
Rubus fruticosus	(Wilde Brombeere)
Corylus avellana	(Waldbassel)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Crataegus monogyna	(Gemeiner Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum	(Gemeine Heckenkirsche)
Populus tremula	(Zitterespe)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
Rosa canina	(Hundsrose)
Syringa vulgaris	(Gewöhnlicher Flieder)

zu Verfahrensvermerke:

12. Die Erteilung der Genehmigung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Jabel 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 am 17.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.05.2001 in Kraft getreten.

Jabel, den 17.05.2001

(Der Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jabel hat am 19.06.2001 den Entwurf der Ergänzungssatzung einschließlich der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jabel, den 19.05.02

(Der Bürgermeister)

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jabel, den 19.05.02

(Der Bürgermeister)

3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 06.07.2001 bis zum 07.08.2001 während folgender Zeiten, Mo, Mi u. Do 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, Di 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, 13⁰⁰ - 17⁰⁰ Uhr, und Fr 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 20.06.2001 bis 05.07.2001 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jabel, den 19.05.02

(Der Bürgermeister)

4. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 19.05.2002 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Mülitz), den 19.05.02

(Der Leiter des Katasteramtes)

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jabel hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.01.2002 geprüft. Der Entwurf wird zur erneuten Auslegung bestimmt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jabel, den 19.05.02

(Der Bürgermeister)

6. Der Entwurf der Ergänzungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Nr. 3 BauGB durchgeführt. Der Entwurf der Ergänzungssatzung sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 18.02.2002 bis zum 04.03.2002 während folgender Zeiten, Mo, Mi u. Do 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, Di 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, 13⁰⁰ - 17⁰⁰ Uhr, und Fr 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 01.02.2002 bis 17.02.2002 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Entsprechend dem § 3 Abs. 3 BauGB wurde die Auslegung auf 2 Wochen verkürzt. Anregungen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Jabel, den 19.05.02

(Der Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jabel hat die, aufgrund der erneuten Auslegung, vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.04.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jabel, den 19.05.02

(Der Bürgermeister)

8. Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Jabel wurde am 07.05.2002 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Jabel als Satzung beschlossen. Die Begründung der Ergänzungssatzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Jabel vom 07.05.2002 gebilligt.

Jabel, den 19.05.02

(Der Bürgermeister)

9. Die Genehmigung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Jabel wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.07.02 (Az.:) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Jabel, den 06.08.02

(Der Bürgermeister)

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.05.02 erfüllt, die Hinweise sind beachtet worden. Das wurde mit Verfügung des Landrates vom 17.05.02 (Az.:) bestätigt.

Jabel, den 17.05.02

(Der Bürgermeister)

11. Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Jabel wird hiermit ausgefertigt.

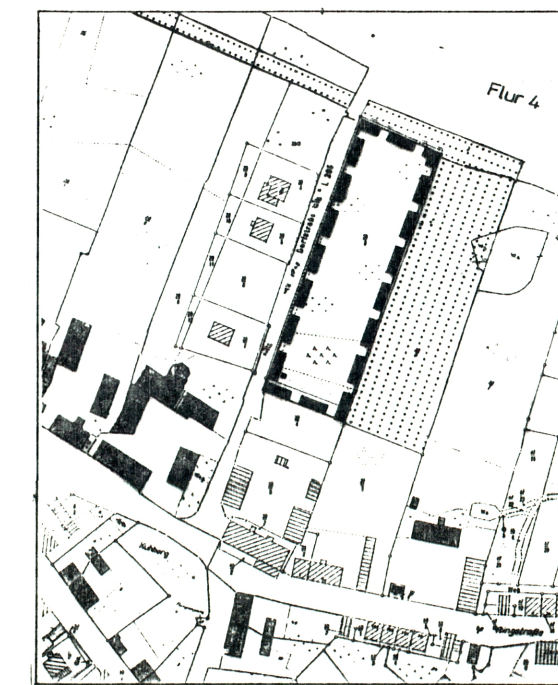
Jabel, den 17.05.02

(Der Bürgermeister)

Ausgleichsflächen

gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Maßstab 1 : 4000



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

geplante Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes

Präambel

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950, 2013)

wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.05.2002 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mülitz vom 17.05.02 die folgende Ergänzungssatzung der Gemeinde Jabel nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes Jabel über das Gebiet der Gemeinde Jabel, Flur 5, Flurstück 30/6 und ein Teilflurstück von 30/7, bestehend aus der der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) erlassen.

Jabel, den 06.08.02

(Der Bürgermeister)

Ergänzungssatzung der Gemeinde Jabel

gem. BauGB
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3

über die Ergänzung
des im Zusammenhang
bebauten Ortes Jabel