

SATZUNG DER GEMEINDE JÜRGENSTORF
über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils JÜRGENSTORF
und die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen nach
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der am 27.02.2007 gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Jürgenstorf die nachfolgende Satzung für die Ortslage Jürgenstorf erlassen.

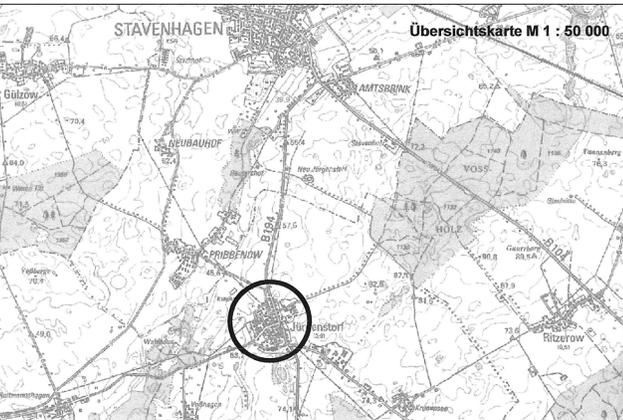
§ 1
 Räumlicher Geltungsbereich
 Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das in der Planzeichnung innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
 Festsetzungen
 Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:
 - Grünordnerische Festsetzungen/ Festsetzungen für Ausgleich und Ersatz (§ 1a Abs.3 Satz 1 und § 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.1a BauGB):
 - Alle nicht bebauten Flächen sind mit einheimischen Pflanzen zubegrünen.
 - Für jedes neu zu errichtende Hauptgebäude sind 2 einheimische Laubbäume (einschließlich hochstämmige Obstgehölze) nachstehender Mindestqualität zu pflanzen: Stammumfang - für Obstgehölze mit 10-12 cm
 - für Laubbäume 16 - 18 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen.
 - Für jede Garage/ Carport bzw. 3 befestigte Stellplätze ist ein weiterer einheimischer Baum mit o. g. Mindestqualitäten zu pflanzen.

§ 3
 Inkrafttreten
 Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise
 - Baumfällungen sind nur auf der Grundlage der Gehölzschutzverordnung der Gemeinde Jürgenstorf zulässig und entsprechend zu beantragen.
 - Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Alltagsverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
 - Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Für eine Bebauung im Bereich des gekennzeichneten Bodendenkmals ist eine Genehmigung nach § 7 DschG M-V erforderlich.
 - Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DschG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
 - Für Bodendenkmale, die bei Erarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DschG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
 - Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
 - Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DschG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DschG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)
 - Flächen gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Sportplatz
 - Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)
 - Baudenkmal
 - Trinkwasserschutzzone
 - Bodendenkmal
 - Darstellungen ohne Normcharakter
 - Bebauungsbestand laut Flurkarte
 - Höhenfestpunkte mit Nr. 862922020
 - Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer und Nutzungsartengrenzen
 - Flurgrenzen
 - Geltungsbereich des B- Planes Nr. 2 (Rechtskraft seit 08.12.2001)



- VERFAHRENSVERMERKE**
1. Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2005 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Stavenhagen, den. 16.02.2007
 (Ort, Datum, Siegeldruck) Unterschrift) Der Bürgermeister
 2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stavenhagen, den. 16.02.2007
 (Ort, Datum, Siegeldruck) Unterschrift) Der Bürgermeister
 3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 14.11.2005 bis zum 16.12.2005 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 16.11.2005 im Stavenhagen ortsüblich bekanntgemacht worden.
Stavenhagen, den. 16.02.2007
 (Ort, Datum, Siegeldruck) Unterschrift) Der Bürgermeister
 4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stavenhagen, den. 16.02.2007
 (Ort, Datum, Siegeldruck) Unterschrift) Der Bürgermeister
 5. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Jürgenstorf wurde am 22.02.2006 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.2006 gebilligt.
Stavenhagen, den. 16.02.2007
 (Ort, Datum, Siegeldruck) Unterschrift) Der Bürgermeister
 6. Der Satzungsbeschluss, 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 in der Zeit vom bis zum im Amtsblatt Stavenhagen bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.02.2006 in Kraft getreten.
Stavenhagen, den. 16.02.2007
 (Ort, Datum, Siegeldruck) Unterschrift) Der Bürgermeister