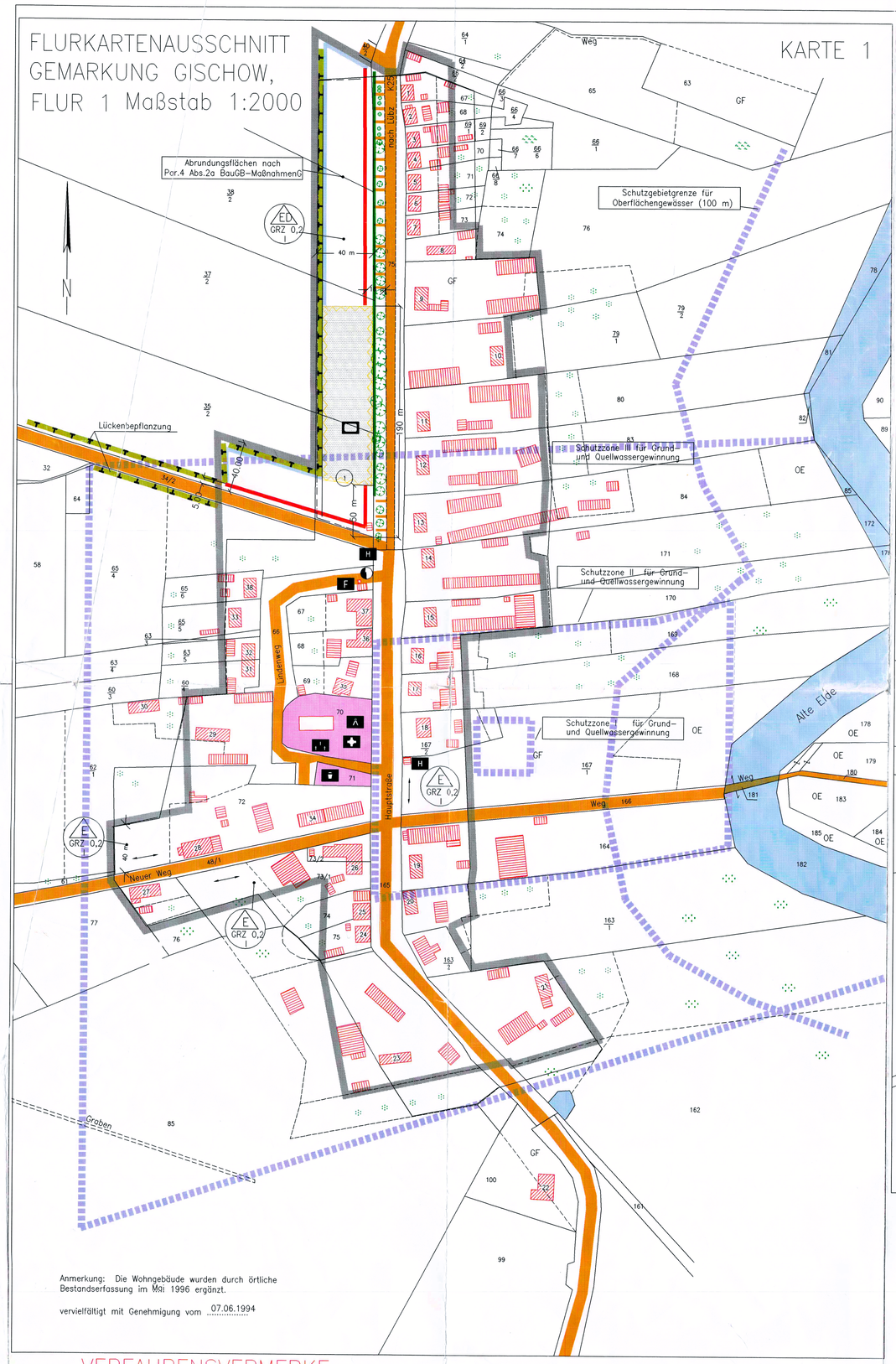
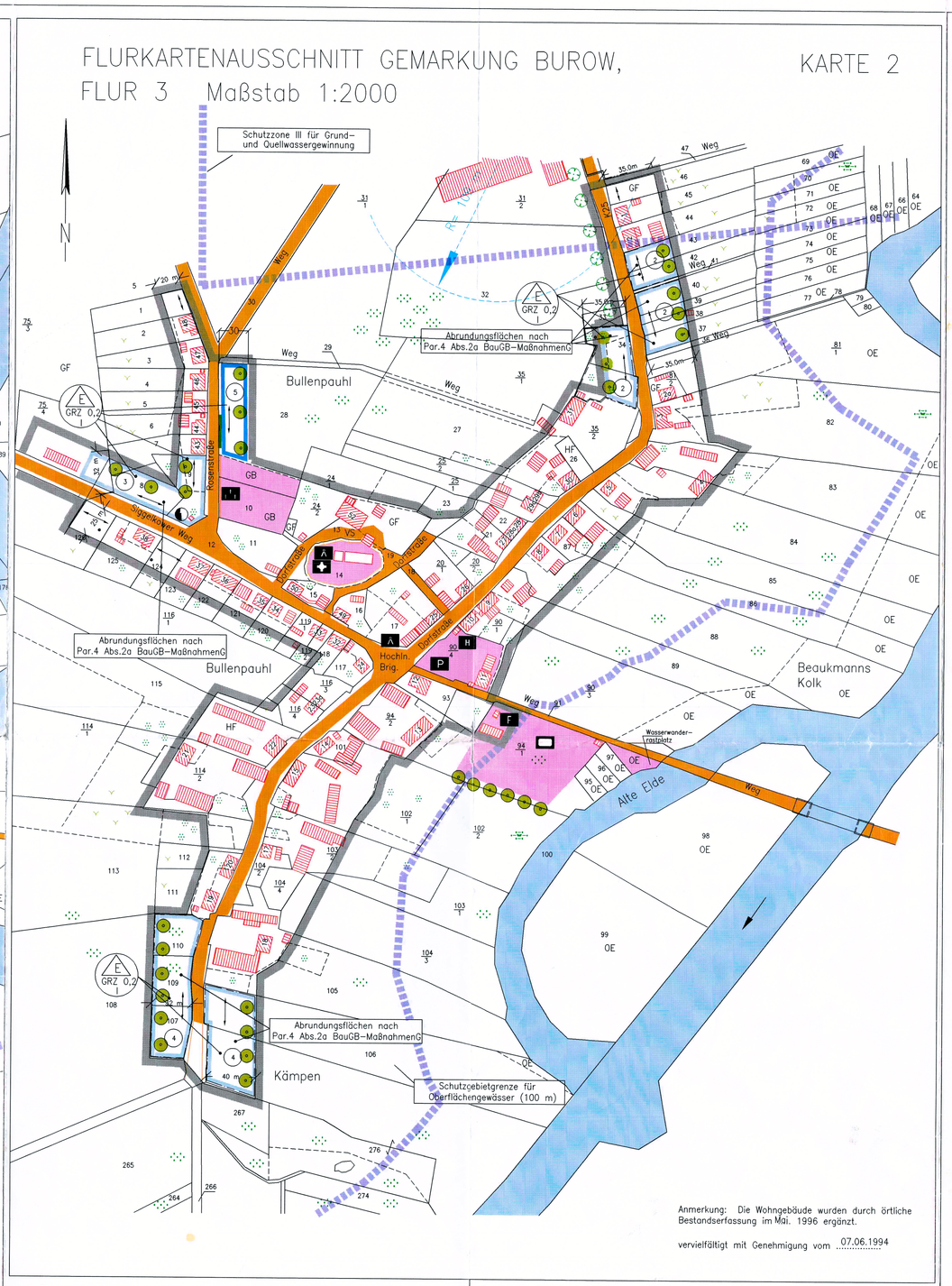




PLANZEICHENERKLÄRUNG

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
(Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Kirche
- F Feuerwehr
- H Bushaltestelle
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Friedhof
- Denkmal
- Spielplatz

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(Par. 22 und 23 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

MASS DER BAULICHN NUTZUNG
(Par. 1b BauNVO, Par. 9 und 5 BauGB)

- GRZ 0.2 Grundflächenzahl
- Firstrichtung (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- I Zahl der Vollgeschosse

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Elektrizität

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE
(Par. 5 BauGB)

- nicht überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft(Ausgleichmaßnahmen)

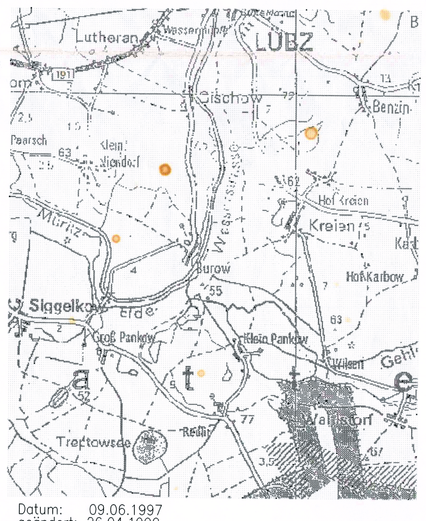
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAF, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(Par. 5 BauNVO, Par. 9 BauGB)

- Wasserfläche
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Fläche für Gemeinbedarf
- vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Par. 9 BauGB
- Badestelle
- 2 Kennzeichnung der Bereiche,für die Par.4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG gilt
- Abstandsfläche Immission
- Bäume vorhanden
- Hecke vorhanden

ÜBERSICHTSKARTE



Datum: 09.06.1997
geändert: 26.04.1999

Abrundungssatzung
Gemeinde Gischow
Landkreis Parchim
für die Ortsteile Gischow und Burow

Ingenieurbüro Kurth
Beratender Ingenieur VBI
Jungfernstraße 44, 19399 Goldberg, Tel: 038736/ 890

Die vorliegende Pläne wurden digitalisiert, entbehren der Vollständigkeit und haben nur informativen Charakter.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.1996.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.03.1996 bis zum 11.05.1996 erfolgt.

Gischow, den 26.04.1999

Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 12.11.1996 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gischow, den 26.04.1999

Bürgermeister

Siegel

3. Der Entwurf der Abrundungssatzung
hat in der Zeit vom 22.11.1996 bis 30.12.1996 nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsüblich bekanntgemacht

Gischow, den 26.04.1999

Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß Par.4 Abs.1 BauGB mit dem Schreiben vom 18.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert worden.

Gischow, den 26.04.1999

Bürgermeister

Siegel

5. Zweiter Durchgang
Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.5) geändert worden. Daher haben die Entwürfe der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 18.05.1998 bis 03.06.1998 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegungsfrist ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Par. 3 Abs. 3, Par. 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Gischow, den 26.04.1999

Bürgermeister

6. Dritter Durchgang
Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.5) geändert worden. Daher haben die Entwürfe der Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 19.11.1998 bis 04.12.1998 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegungsfrist ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Par. 3 Abs. 3, Par. 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Gischow, den 26.04.1999

Bürgermeister

Siegel

7. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft.
Das Ergebnis wurde am 23.04.1999 mitgeteilt.

Gischow, den 26.04.1999

Bürgermeister

Siegel

8. Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.04.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.04.1999 gebilligt.

Gischow, den 26.04.1999

Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.03.1999 AZ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gischow, den.....199

Bürgermeister

Siegel

10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .....199 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Diese wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom.....199 AZ..... bestätigt.

Gischow, den 199

Bürgermeister

Siegel

11. Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit gefertigt.

Gischow, den 199

Bürgermeister

Siegel

12. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stellen, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können, sind 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 und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 21.10.199 9 in Kraft getreten.

Gischow, den 199

Bürgermeister

Siegel

HINWEIS:

Sollten im Zuge von baulichen Maßnahmen Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen zutage treten, ist nach Par. 22 und Par. 23 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes Mecklenburg/ Vorpommern zu verfahren und der Landrat des Landkreises Parchim in Kenntnis zu setzen.

Zum Schutz der Gewässerbette und Uferbereiche ist eine Breite von 7 m gemäß Par. 81 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern einzuhalten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß Par. 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg- Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. Par. 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Maßnahme vermieden (vgl. Par. 11 Abs. 3).

TEIL B

Satzung der Gemeinde Gischow über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gischow und Burow nach Par. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. Par. 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG.

Aufgrund des Par. 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S.2253), zuletzt geändert vom 22. April 1993 (BGBl. I s. 466) und der Landesbauordnung vom 26. April 1994 (GVBl. S.518, ber. S.635) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gemeindegebiet der Ortsteile Gischow und Burow erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

(1) Die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile werden gemäß den in den beigefügten Lageplänen ersichtlichen Darstellungen festgesetzt.
(2) Die nebenstehenden Karten sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben und Festsetzungen

(1) Für eine Lückenbebauung im Ort gilt Par. 34 Abs. 1 und 3 BauGB.
(2) Vorhandene Bäume und Großsträucher sind gemäß Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996 zu erhalten.

(3) In den einbezogenen Außenbereichsflächen sind gemäß Par. 4 Abs. 2a BauGB- MaßnahmenG nur Wohngebäude mit entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.

(4) Gemäß Par. 86 LBauO-MV werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen:
- Die Trauf- und Firsthöhe der neuen Baukörper ist der umgebenden Wohnbebauung anzu-
- Es sind für die Neubauten nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 33 Grad und 55 Grad zulässig.

(5) Der Grad der Versiegelung ist auf das für die Funktion unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Par. 3
Abwasserentsorgung
nachrichtliche Übernahme gemäß Par.9 Abs.6 BauGB

Auf den künftigen Baugrundstücken in den Ortsteilen Burow und Gischow müssen die Abwässer über Kleinkläranlagen mit biologischer Nachreinigung entsprechend der Dln 4261 aufbereitet werden.

Diese Lösung hat für den Ortsteil Gischow Interimscharakter,da nach Ausbau der zentralen Kanalisation und Anschluß ans Klärwerk Lübz,einhergehend mit Anschluß- und Benutzungszwang,die Abwässer an diese zu übergeben sind.

Daher ist in den Einzelplanungen in Gischow darauf zu achten,daß Entwässerungsanlagen so anzuordnen sind,daß eine spätere Umverlegung zum öffentlichen Raum hin mit minimalem Aufwand zu realisieren ist.

§ 4
Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Gemäß Par. 8a BNatSchG werden die nachfolgenden Festsetzungen als Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft für die Einzelbauvorhaben verbindlich:

Hinweis: Die als Ausgleich vorgeschlagenen Heckenpflanzungen müssen bei mittlerer Baumschulqualität
2x verpflanzt sein und 80 – 100 cm Pflanzhöhe aufweisen.
Bei den vorgeschlagenen Baumpflanzungen sind die Qualitätsparameter Hochstamm,
3x verpflanzt mit einem Mindeststammumfang 12– 14 cm und einer zu erwartenden Kronentraufläche von 38 qm einzuhalten.

Pflanzvorschlag: Hecke – Hasel, Weißdorn, Schlehe, Flieder
Baum – Silberweide, Linde, Rotbuche, Roßkastanie

(1) In Gischow sind entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen auf der Abrundungsfläche (1) durch jeden Grundstückseigentümer und entlang des Weges 34/2 (Lückenbepflanzung) durch die Gemeinde auf einer Länge von insgesamt 510m eine 2- reihig versetzte Heckenpflanzung vorzunehmen.

Notwendig zu beräumende Heckenteile,der den jetzigen Straßenraum säumenden Heckenanlage, werden in die neu zu errichtende Hecke übernommen und versetzt.

Zusätzlich sind durch die Grundstückseigentümer pro Baugrund 1 Baum, also 18 Laubbäume, mit zu erwartender Kronentraufläche von 38qm zu pflanzen.

(2) In Burow sind auf den Abrundungsflächen (2) bis (5) durch jeden Grundstückseigentümer 3 Bäume mit den oben genannten Anforderungen zu pflanzen.
Zusätzlich sind durch die Gemeinde entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze des Flurstücks 94/1 15 Silberweiden mit zu erwartender Kronentraufläche von 38qm zu pflanzen.Die Weiden sollen bei ausreichendem Wuchsstand zu Kopfweiden geschnitten werden.

Diese Baumpflanzung wird dem notwendig zu erbringenden Ausgleich der Ortslage Gischow zugerechnet

(3) Die Pflanzungen auf den Flächen (1) bis (5) sind von den Grundstückseigentümer nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.
die Pflanzungen der Gemeinde beginnen in der Pflanzperiode 1997 und werden spätestens in vier Jahren abgeschlossen.
Es ist eine 3- jährige Anwachspflege sowie Ersatzpflanzungen bei Ausfällen vorzunehmen.
Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

§ 5
Inkrafttreten

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

Gischow, den 26.04.99

Der Bürgermeister