# 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Granzin

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Granzin, Beckendorf und Greven

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung vom ..... bis ..... erfolgt.

   Granzin, .....

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.3.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Granzin, 30.3.2010 — E.-R. Raeselke

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 15.9.2009 den Entwurf der 2. Änderung der Satzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Granzin, 30.3.2010 — E.-R. Raeselke

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der 2. Änderung der Satzung hat in der Zeit vom 26.10. bis zum 26.11.2009 während folgender Zeiten
   Mo 08.00 - 12.00 Uhr
   Di 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
   Mi 08.00 - 12.00 Uhr
   Do 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
   Fr 08.00 - 12.00 Uhr
   nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 16.10.2009 bis zum ..... im Internet ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Granzin, 30.3.2010 — E.-R. Raeselke

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 9.9.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Granzin, 30.3.2010 — E.-R. Raeselke

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

6. Die 2. Änderung der Satzung wurde am 9.9.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 9.9.2010 von der Gemeindevertretung gebilligt.

   Granzin, 30.3.2010 — E.-R. Raeselke

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

7. Die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Granzin über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Beckendorf und Greven wird hiermit ausgefertigt.

   Granzin, 30.3.2010 — E.-R. Raeselke

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

8. Der Beschluss der 2. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 10.4.2010 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 10.4.2010 in Kraft getreten.

   Granzin, 30.3.2010 — E.-R. Raeselke

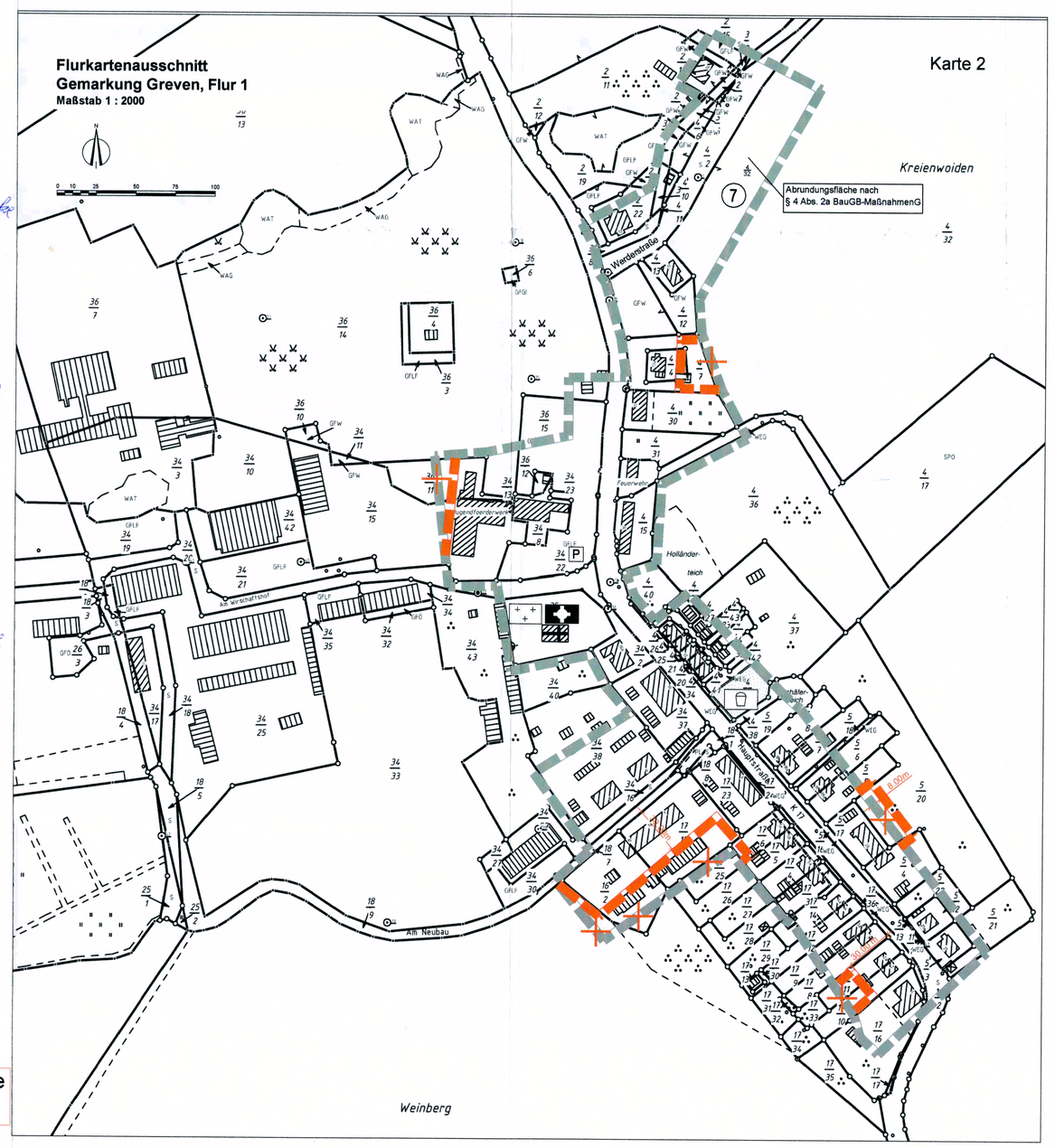
   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

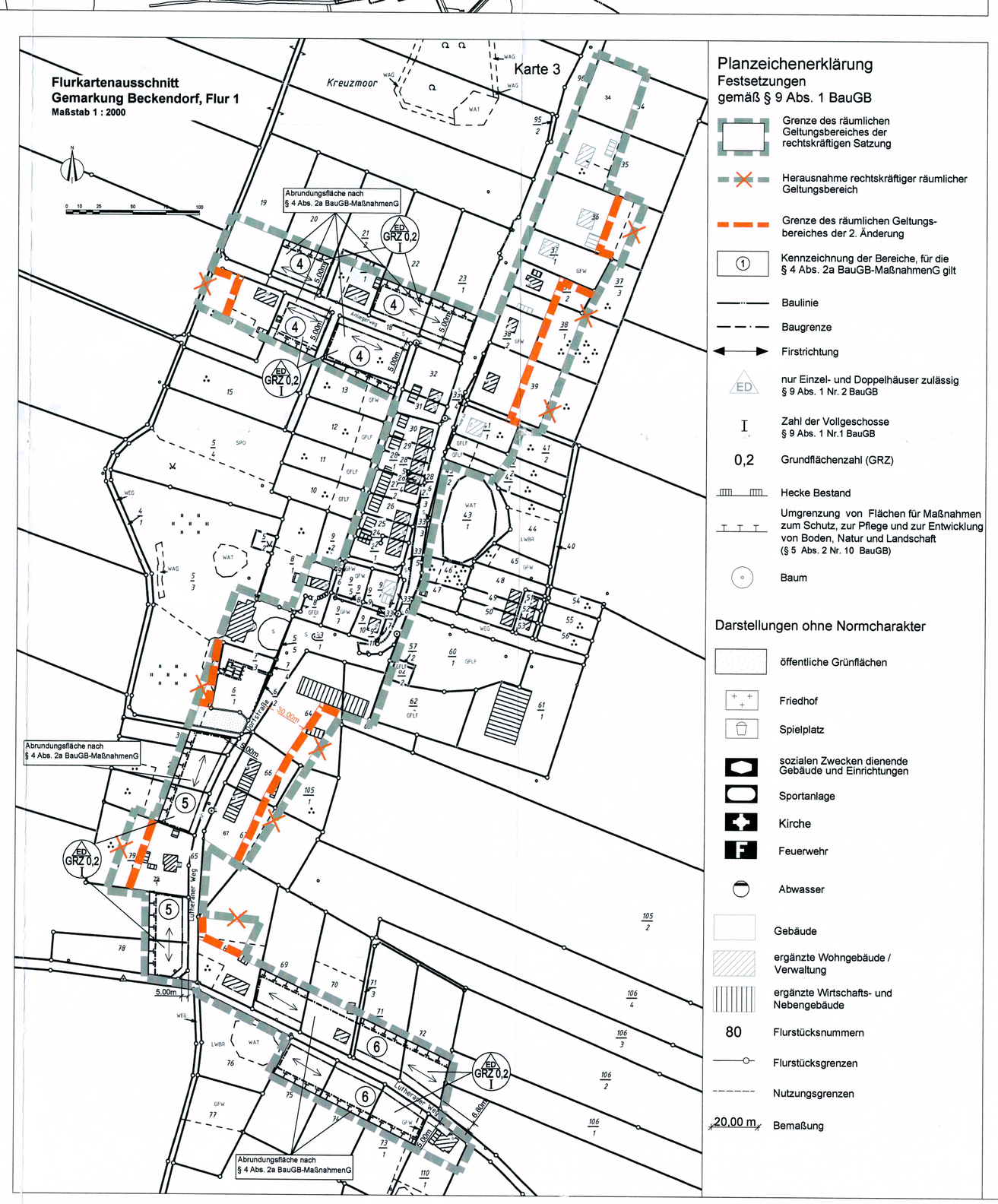
**Hinweise:**
Kartengrundlage für den Ortsteil Granzin
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) 03/2009

Kartengrundlage für die Ortsteile Beckendorf und Greven
Auszug aus der Liegenschaftskarte Land MV,
Gemarkung Beckendorf, Flur 1 vom 13.01.2009 ,
Gemarkung Greven, Flur 1 vom 13.01.2009 .

Die Vollständigkeit des Gebäudenachweises und dessen örtlicher Bezug zu den Flurstücksgrenzen kann von der Darstellung im Kartenauszug abweichen.

**Die rot markierten Darstellungen und Texte stellen die 2. Änderung dar**




## Planzeichenerklärung

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung
- Herausnahme rechtskräftiger räumlicher Geltungsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- (1) Kennzeichnung der Bereiche, für die § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG gilt
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- I Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
- 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
- Hecke Bestand
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Baum

**Darstellungen ohne Normcharakter**

- öffentliche Grünflächen
- Friedhof
- Spielplatz
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportanlage
- Kirche
- F Feuerwehr
- Abwasser
- Gebäude
- ergänzte Wohngebäude / Verwaltung
- ergänzte Wirtschafts- und Nebengebäude
- 80 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Nutzungsgrenzen
- 20,00 m Bemaßung

## 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Granzin nach § 34 Abs. 4 Satz 1Nr. 1 und 3 BauGB über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Granzin, Beckendorf und Greven

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende 2. Änderung der Satzung für das Gebiet der Ortsteile Granzin, Beckendorf und Greven erlassen:

**§ 1**
**Räumlicher Geltungsbereich**

1. Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Granzin, Beckendorf und Greven (§ 34 BauGB) umfassen die Gebiete, die innerhalb des in den nebenstehenden Karten (1-3 im M 1: 2.500) eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.

2. Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung

**§ 2**
**Baugestalterische Festsetzungen**

1. Gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V sind für die neu zu errichtenden Hauptgebäude nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 33° und höchstens 55° auszubilden.

2. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

**§ 3**
**Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
**gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB**

1. In Granzin ist entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Abrundungsfläche (1) durch die Grundstückseigentümer eine 2-reihig versetzte Heckenpflanzung vorzunehmen. Außerdem sind durch die Gemeinde auf gemeindeeigenen Flächen - Flurstück 25 der Flur 1 - 7 Laubbäume zu pflanzen.

2. In Beckendorf sind auf den Abrundungsflächen (4) bis (6) durch jeden Grundstückseigentümer an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen auf einer Länge von insgesamt 644 m, 2 - reihig versetzte Heckenpflanzungen vorzunehmen. Auf Baugrundstücken, die nicht zum offenen Feld hin grenzen, ist statt einer Heckenpflanzung die Pflanzung von 3 Laubbäumen mit der Anforderung Hochstamm möglich. Zusätzlich sind durch die Gemeinde 27 Laubbäume zu pflanzen, die als Vervollständigung der lückenhaften Allee an der Gemeindestraße von Beckendorf zur Kreisstraße K 17 vorgesehen sind. Diese Kosten trägt die Gemeinde.

3. In Greven soll entlang der hinteren Grundstücksgrenze der Fläche (7) zum offenen Feld hin, eine 2-reihig versetzte Hecke aus Laubgehölzen in einer Länge von 137 m durch die Grundstückseigentümer gepflanzt werden. Zusätzlich werden durch die Gemeinde auf dem Kinderspielplatz 4 Linden mit den oben genannten Anforderungen gepflanzt. Die straßenseitige Hecke der Fläche (7) genießt Bestandsschutz. Eingriffe sind nur in dem Maße zugelassen, wie dies zur Herstellung der Auffahrten notwendig ist.

4. Die Heckenpflanzungen müssen bei mittlerer Baumschulqualität 2x verpflanzt sein und 80 bis 100 cm Pflanzhöhe aufweisen. Bei den Baumpflanzungen sind die Qualitätsparameter Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Mindeststammumfang 12 - 14 cm und einer zu erwartenden Kronentrauffläche von 38 qm einzuhalten.

   Pflanzvorschlag:

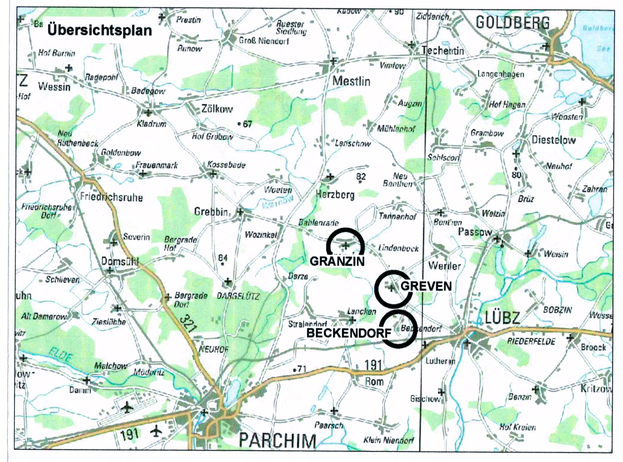
   Hecke - Hasel, Weißdorn, Schlehe, Flieder
   Baum - Linde, Rosskastanie, Rotbuche

Hinweise:
Die Pflanzungen auf den Flächen 1, 4, 5, 6 und 7 sind von den Grundstückseigentümern nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen. Das gleiche gilt für die Pflanzungen durch die Gemeinde, die spätestens innerhalb von 4 Jahren abgeschlossen sein sollen. Es sind eine 3-jährige Anwachspflege sowie Ersatzpflanzungen bei Ausfällen vorzunehmen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

**§ 4**
**Inkrafttreten**

Die Satzung ist mit Ablauf des 10.4.2010 in Kraft getreten.

Granzin , 30.3.2010 — E.-R. Raeselke — Die Bürgermeisterin




| | |
|---|---|
| Rechtskraft: 10.04.2010 | |
| genehmigungsfähige Planfassung: x | März 2010 |
| Entwurf: | |
| Vorentwurf: | |
| Planungsstand | Datum: |

**2. Änderung der Satzung der Gemeinde Granzin**
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1und 3 BauGB über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Granzin, Beckendorf und Greven

Kartengrundlage: siehe Hinweise

Maßstab: 1 : 2000

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Helga Rother, Büngemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, 19067 Rehna, Dorfstraße 2, e-mail: buerogemeinschaft@t-online.de, Telefon: 03866 / 80 80 63, Telefax: 03866 / 80 80 64

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Orsatti, Büngemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, CAD - Zeichner - GIS - Computerservice, 19067 Rehna, Dorfstraße 2, e-mail: frank@buerogemeinschaft.de, Telefon: 03866 / 80 80 63, Telefax: 03866 / 80 80 64