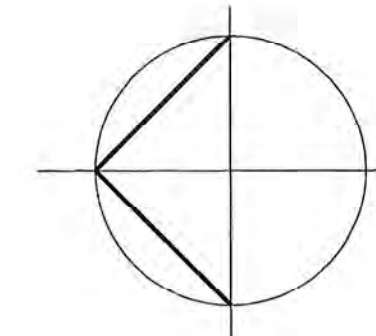


Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gülzow



M 1 : 2000



- Festsetzungen nach § 34 BauGB
 - 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
- Nachrichtliche Übernahme
 - Baudenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 DSchG M-V)
- Darstellungen ohne Normcharakter
 - Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Bebauungsergänzung der amtlichen Karte nach Ortsbegehung (nicht eingemessen)
 - Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer
 - Flurgrenze
 - Aufnahmepunkte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Demmin

SATZUNG DER GEMEINDE GÜLZOW über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gülzow 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 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 157) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow vom 22.10.2001 und mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde die nachfolgende Satzung für die Ortslage Gülzow erlassen.

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

§ 2
Festsetzungen
Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

2.1 Die Höhe der Oberfläche des Erdgeschoßfußbodens bei Hauptgebäuden darf nicht mehr als 50 cm über die Straßenkante mittig des vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes hinausragen (§ 9 Abs. 2 BauGB).

2.2 Auf den zu überbauenden Grundstücken ist gemäß § 9 Abs. 1a BauGB je 100 m² zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens
- 30 m² Strauchpflanzung, 2x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten
- 1 Baum, 2x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen (einschließlich hochstämmige Obstgehölze) vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a in Verbindung mit § 8a Abs. 1 BNatSchG).

- Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:
- | | |
|------------------------|------------------|
| Bäume: | - Föhleiche |
| - Vogelbeere | - Spitzahorn |
| - Feldahorn | - Walnuss |
| - Gemeine Rosskastanie | - Birke |
| - Bergahorn | - Wildbirne |
| - Sommerlinde | |
| - Winterlinde | |
| Sträucher: | - Purpurweide |
| - Roter Hartriegel | - Hasel |
| - Weibaldern | - Pfaffenhütchen |
| - Schlehe | - Johanniskraut |
| - Hundrose | - Pfleifstrauch |
| - einf. Schneeball | - Waldrebe |
| - Heckenkirsche | - Brombeere |
| - Berberitze | - Kreuzdorn |
| - Kornelkirsche | - Waldgeißblatt |

§ 3
Hinweise

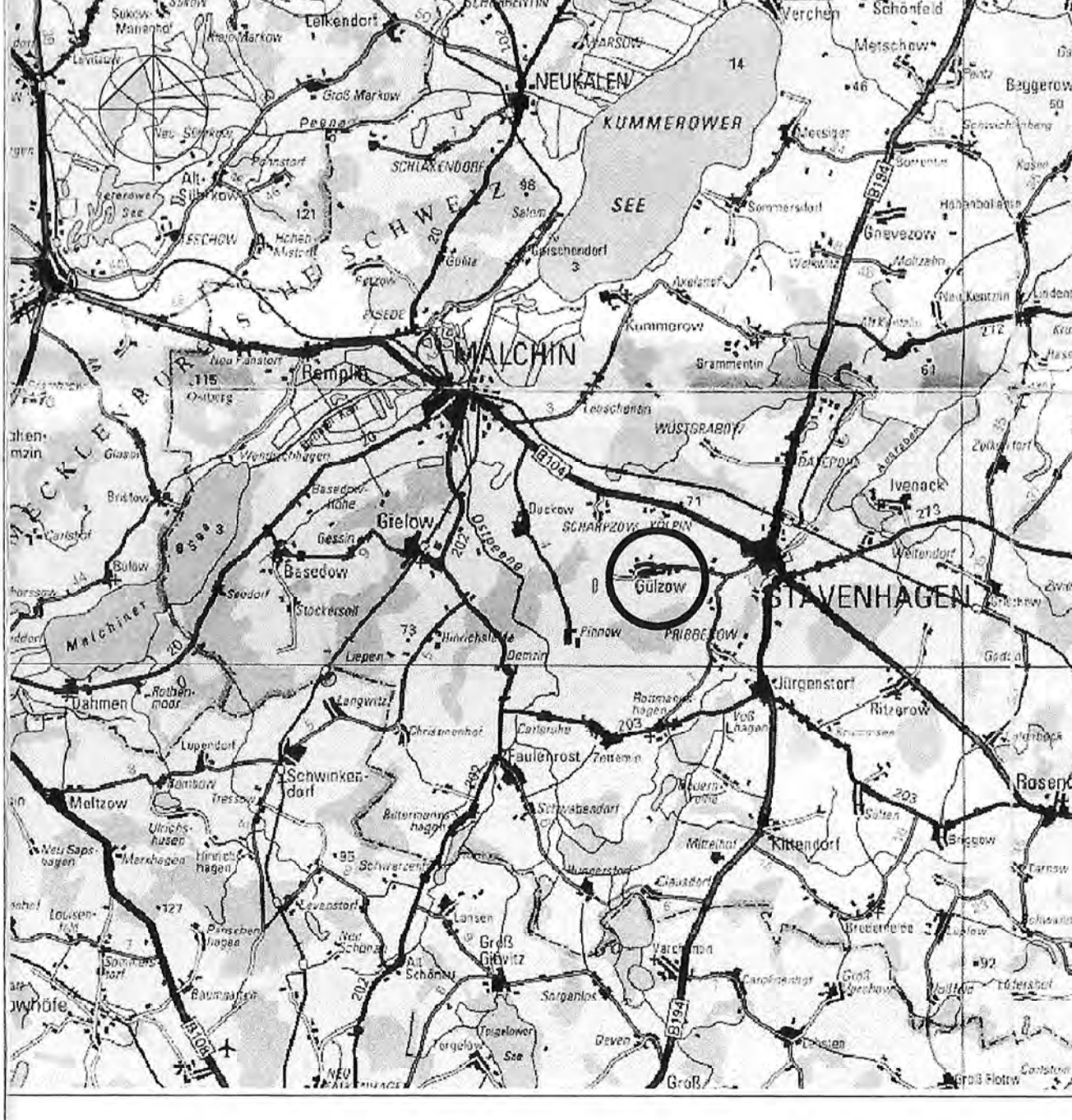
Im Satzungsgebiet ist ein Bodendenkmal bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 4 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommene Maßnahme zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

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.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 22.01.2001 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schubert, M. A. B. O. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schubert, M. A. B. O. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 08.05.2001 bis zum 11.06.2001 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, in der Zeit Montag bis Freitag 8.00 Uhr - 11.30 Uhr Dienstag 14.00 Uhr - 17.30 Uhr im Amtsblatt "Ländlicher Bote" (Ausgabe 09/2001 vom 27.04.2001) bekanntgemacht worden.
Schubert, M. A. B. O. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.10.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schubert, M. A. B. O. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Gülzow wurde am 29.10.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.10.2001 gebilligt.
Schubert, M. A. B. O. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.10.2001, Az.: 635 30-34-02-07 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Schubert, M. A. B. O. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.10.2001 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.10.2001, Az.: bestätigt.
Schubert, M. A. B. O. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit aus gefertigt.
Schubert, M. A. B. O. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung, 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 22.10.2001 bis zum 22.10.2001 im Amtsblatt "Ländlicher Bote" vom 20.09.02 bekannt gemacht 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 22.10.2001 in Kraft getreten.
Schubert, M. A. B. O. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE M ca. 1 : 200 000



KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSATZUNG GÜLZOW