3. Änderung der Satzung der Gemeinde Passow

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Passow, Welzin und Weisin

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.8.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung am 10.9.2009 bis ..... erfolgt.

   Passow, 28.8.2009

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 7.9.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Passow, 28.8.2009

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 25.2.2009 den Entwurf der 3. Änderung der Satzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Passow, 28.8.2009

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 3. Änderung der Satzung hat in der Zeit vom 26.6.2009 bis zum 27.7.2009 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 18.6.2009 bis zum ..... im Amtsblatt "Turmblick" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Passow, 28.8.2009

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.8.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Passow, 28.8.2009

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Die 3. Änderung der Satzung wurde am 26.8.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 26.8.2009 von der Gemeindevertretung gebilligt.

   Passow, 28.8.2009

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Die 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Passow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteile Passow und Welzin wird hiermit ausgefertigt.

   Passow, 28.8.2009

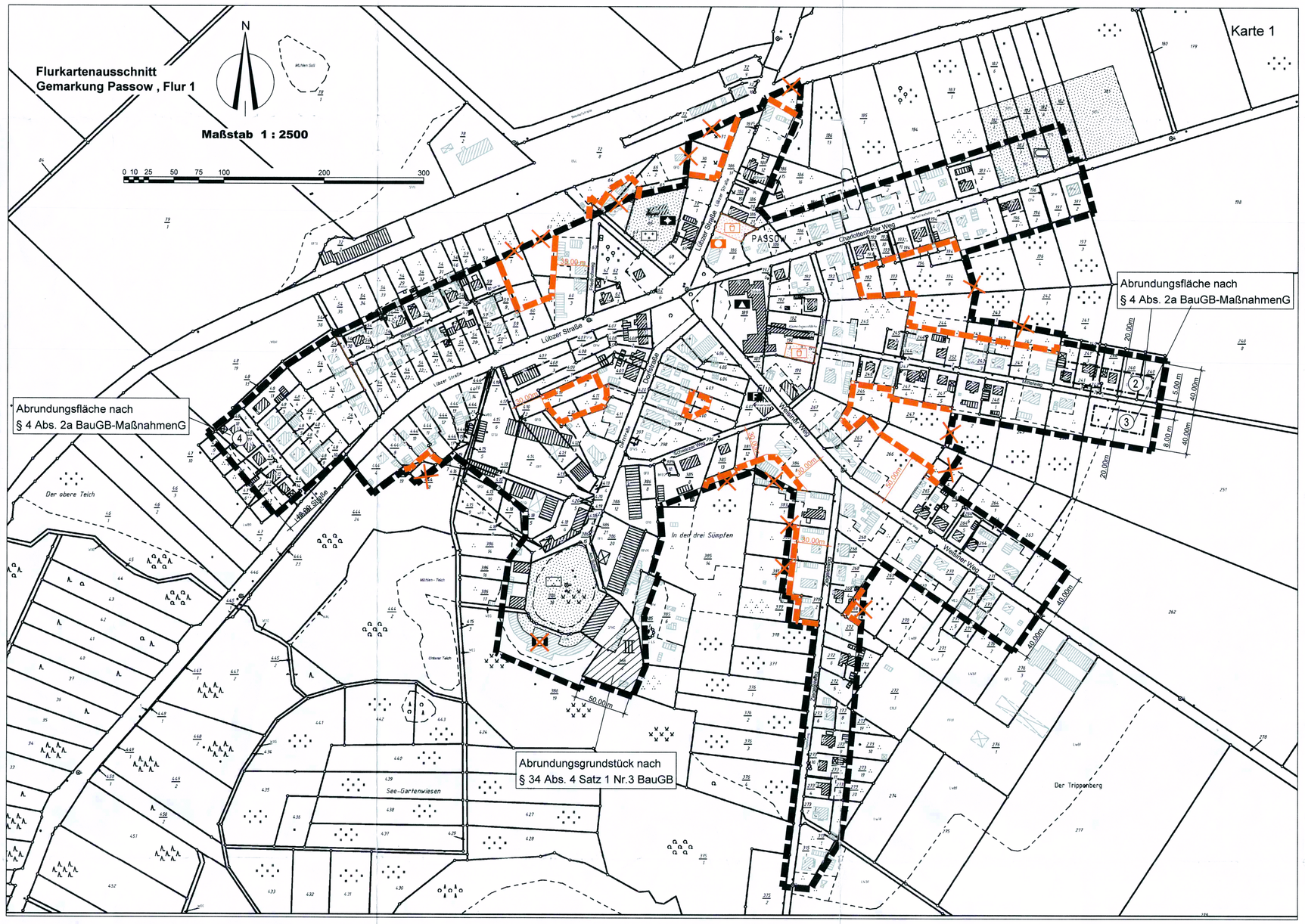
   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

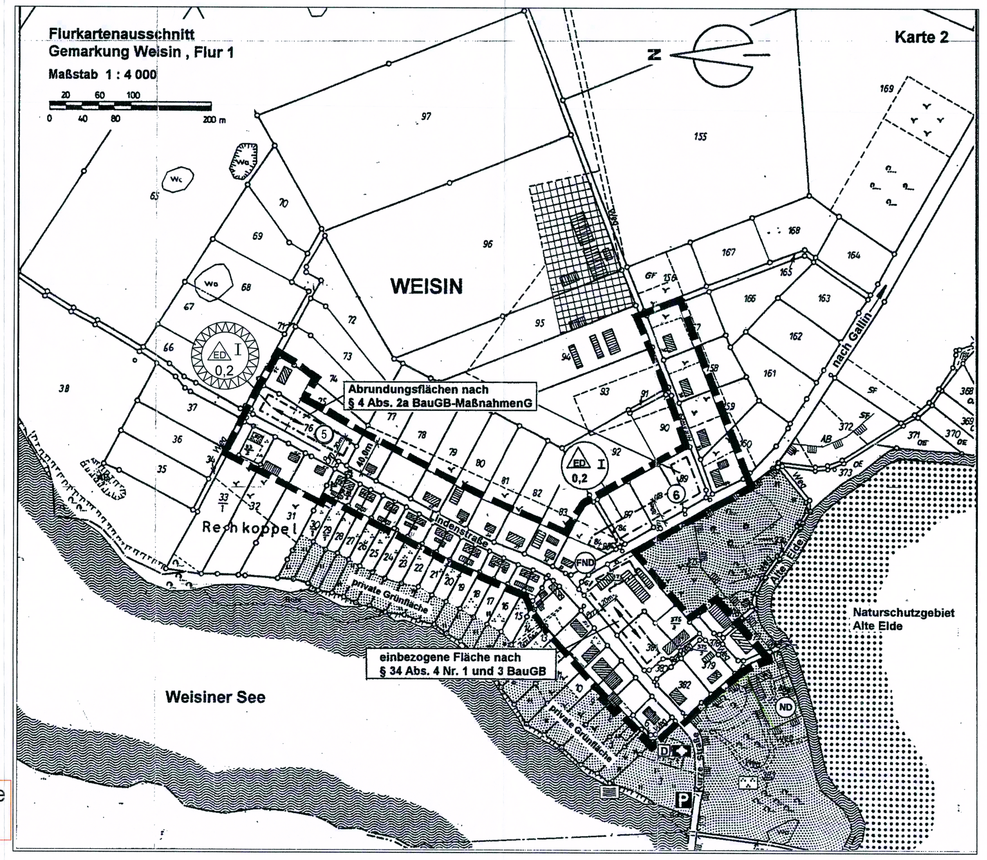
8. Der Beschluss der 3. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 26.8.2009 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 10.9.2009 in Kraft getreten.

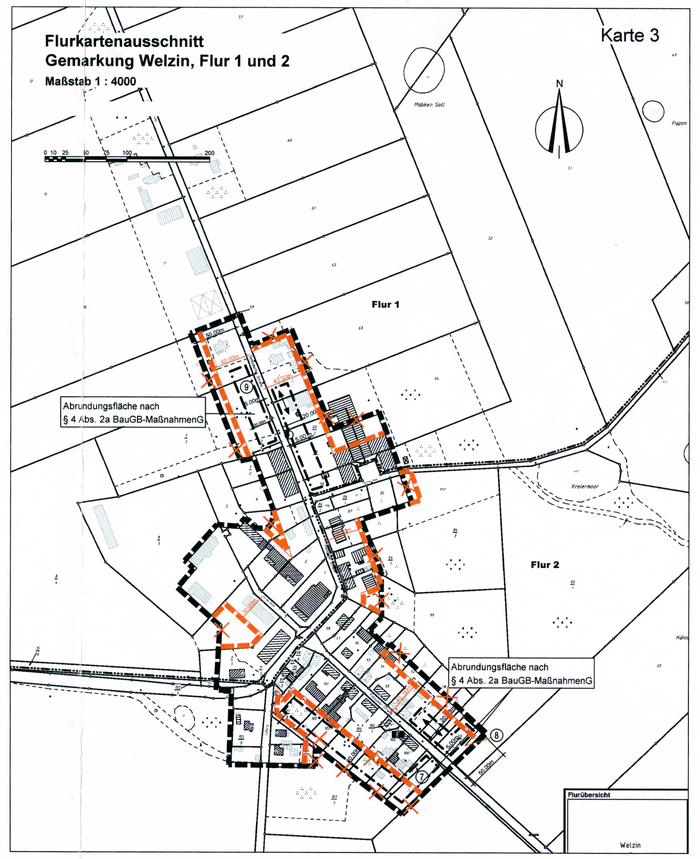
   Passow, 28.8.2009

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

Die rot markierten Darstellungen und Texte stellen die 3. 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 3. Änderung
- einbezogene Fläche gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 (1.Änderung)
- (8) Kennzeichnung der Bereiche, für die § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG gilt
- entfallende Baugrenze
- Baugrenzen
- 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

Darstellungen ohne Normcharakter

- Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Kirche
- Gemeindebüro
- Schule
- Feuerwehr
- Wohngebäude / Verwaltung
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- 80 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Nutzungsgrenzen
- Wald
- 20.00 m Bemaßung

Festsetzung 2. Änderung in Abrundungsfläche 5 (siehe Ortsteil Weisin)

- ED I 0,2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Hinweise:
Kartengrundlage für die Ortsteile Passow und Welzin - Auszug aus der Liegenschaftskarte Land MV, Gemarkung Passow, Flur1 vom 15.10.2008.
Die rechtskräftige 2. Änderung der Satzung Passow für die Ortsteile Passow und Welzin wurde zeichnerisch auf die aktuelle Kartenunterlage übertragen.

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

Hinweise:

1. **Die geplante Heckenpflanzung nördlich der Abrundungsfläche ④, parallel zur Bahnlinie ist mit den geplanten Straßenbaumaßnahmen zu koordinieren.**
2. **Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996.**
3. **Gemäß §19 Landesnaturschutzgesetz M-V (LNatG M-V) vom 21.07.1998 ist an allen Gewässern 1. Ordnung ein Gewässerschutzstreifen (bebauungsfreier Streifen) von 100,0 m einzuhalten.**
4. **Bei den Bauarbeiten ist der Schutz des Baum- und Strauchbestandes gemäß DIN 18920 sowie der RAS-LG 4 einzuhalten.**
5. **Für den Fall, daß bei späteren Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen, ist der Landrat des Landkreises Parchim unverzüglich zu informieren.**
6. **Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamt für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.**
7. **Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen etdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S.12 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamt für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.**

3. Änderung der Satzung der Gemeinde Passow

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Passow, Welzin und Weisin

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2214), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.8.2009 folgende 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Passow für das Gebiet der Ortsteile Passow, Welzin und Weisin erlassen:

~~Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141, einschließlich der Änderungen), in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BaGB- Maßnahmengesetz sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 6.Mai 1996 (GVOBl. M-V S.468, einschließlich der Änderungen) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 26.8.2009 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für das Gebiet der Gemeinde Passow erlassen.~~

§ 1
Geltungsbereich

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in den beigefügten Lageplänen (Karte 1 - 3) ersichtlichen Darstellungen festgesetzt.

(2) Die nebenstehenden Karten ~~im Maßstab 1 : 4.000~~ sind Bestandteil dieser Satzung

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) In den einbezogenen Außenbereichsflächen sind gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB nur Wohngebäude mit entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.

§ 3
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8 a BNatSchG ist pro Grundstück innerhalb der Abrundungsflächen ② bis ⑨ ein einheimischer, standortgerechter, kleinkroniger Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, in mittlerer Baumschulqualität, Stammumfang 12 - 16 cm, zu pflanzen.
Die Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

(2) Im Bereich des FND in Weisin am Weg nach Gallin sind Grundstückszufahrten zu den Grundstücken in der Abrundungsfläche ⑥ nur nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

(3) In der Gemarkung Welzin sind entlang der Sehlsdorfer Straße bzw. am alten Landweg nach Brütz 100 einheimische Laubbäume (z.B. Stieleiche - Quercus robur, Feldahorn - Acer campestre, Wildapfel - Malus sylvestris, Wildbirne - Pyrus pyraster) mit den Anforderungen: 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 16 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Verantwortlich für die Realisierung dieser Maßnahme ist die Gemeinde Passow. Die Pflanzungen sind in einem angenommenen Entwicklungszeitraum von acht bis zehn Jahren zu realisieren.

(4) Entlang der rückwärtigen Grundstücke der Abrundungsflächen ② und ③ der Gemarkung Passow sind auf einer Länge von insgesamt 250 m 3 m breite Heckenpflanzungen anzulegen.
Entlang der rückwärtigen Grundstücke der Abrundungsflächen ⑦ bis ⑨ der Gemarkung Welzin sind auf einer Länge von 300 m 7 m breite dreireihige Heckenpflanzungen vorzunehmen.
Die Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.
Auf einer Länge von 320 m ist eine 5 m breite Heckenpflanzung nördlich der Abrundungsfläche ④ der Gemarkung Passow - parallel zur Bahnanlage - auszuführen. Für die Realisierung dieser Maßnahme ist die Gemeinde Passow verantwortlich.
Die Pflanzungen sind nach Bauabnahme bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen.

(5) Für alle Heckenpflanzungen gilt eine Pflanzdichte von ca. 1 Stück / m². Es sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste zu pflanzen. Die Restflächen sind als Krautsaum auszubilden und zu unterhalten.

(6) Auf dem Flurstück 386/6 der Gemarkung Passow sind mit der Versiegelung 50 Stück einheimische, standortgerechte Laubgehölze mit der Anforderung: Hochstamm, 3 x verpflanzt, in mittlerer Baumschulqualität, Stammumfang 12 - 16 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Artenliste:

Gehölzvorschläge für Heckenpflanzung
alle Heister, 2 x verpflanzt, mittlere Baumschulqualität, Höhe 150 - 200 cm

1	Quercus robur	Stieleiche
2	Betula pendula	Sandbirke
3	Tilia cordata	Winterlinde
4	Acer campestre	Feldahorn
5	Prunus avium	Vogelkirsche

alle Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

6	Crataegus monogyna	Weißdorn
7	Salix caprea	Salweide
8	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
9	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
10	Prunus spinosa	Schlehe
11	Rosa canina	Hundsrose
12	Rosa arvensis	Feldrose
13	Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze

§ 4
Inkrafttreten

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

Passow, 7.9.2009

Der Bürgermeister

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	September 2009
Entwurf:	Mai 2009
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum: Sept. 2009

3. Änderung der Satzung der Gemeinde Passow
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Passow, Welzin und Weisin

Kartengrundlage: siehe Hinweise	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Helga Rother, Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, 19067 Leezen, Dorfstraße 1, Tel.: 03866 / 80 80 60, Fax: 03866 / 80 80 61, E-Mail: buergergemeinschaft@t-online.de, Internet: www.buergergemeinschaft.de
	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Orlatt, Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, 19067 Leezen, Dorfstraße 1, Tel.: 03866 / 80 80 60, Fax: 03866 / 80 80 61, E-Mail: buergergemeinschaft@t-online.de, Internet: www.buergergemeinschaft.de
Maßstab: siehe Ortsteile	