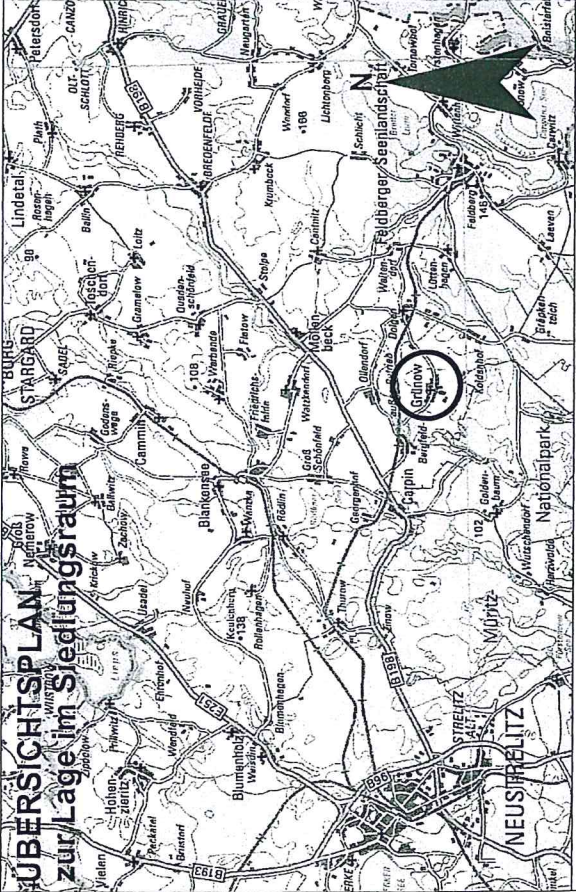


es (BauGB)
i. 2414), zu-
Bl. I S.2585)
ünow
sen:

halb der in der



PLANFESTSETZUNGEN

	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 u. 3 BauGB
	Ergänzungsfläche 1 - Nr. der Ergänzungsfläche	§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB
	Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Zweckbestimmung: Sportplatz	
	Zweckbestimmung: Friedhof	
	Zweckbestimmung: Spielplatz	

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Bodendenkmale

Bodendenkmale Farbe BLAU

Baudenkmale lt. Denkmalliste des Landkreises Mecklenburg-Strelitz

D1 - Kirche mit Feldsteinmauer D4 - Kriegerdenkmal 1914/18

D2 - Dorfst. 19, Pfarrhaus D5 - Spritzenhaus

D3 - Dorfst. 25, Stall und Scheune

Schutzgebiete / -objekte i.S.d. Naturschutzrechts

nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop

Vogelschutzgebiet (SPA 2645-402)

30 m Waldabstandsflächen (§ 20 LWaldG M-V)

unterirdische Leitungsführung

W - Trinkwasser V - Vorfluter

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze (§ 7 VermKatG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- 1.0 Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleich und Ersatz (§1a Abs.3 Satz 1 und §9 Abs.1 Nr.25 und Abs.1a BauGB)
- 1.1 Am nördlichen Rand des Ergänzungsbereiches 2, am östlichen Rand des Ergänzungsbereiches 3 und am südlichen Rand des Ergänzungsbereiches 4 sind einreihige Hecken aus einheimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen.
Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze mindestens 1,50 m
Abstand der Gehölze in der Reihe 1 m
Pflanzenqualität leichte Sträucher
Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

Straucharten:	Rosa glauca	Rotblättrige Rose
Cornus sanguinea	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Ligustrum vulgare	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum		
- 1.2 Die Anpflanzungen sind durch den Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
- 1.3 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens durch den Grundstückseigentümer nachzupflanzten.
- 1.4 Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über den Erdboden, gesetzlich geschützt.
Das gilt u.a. nicht für
- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Eskastanie und
- Pappeln im Innenbereich.
Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.
Die Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von den Verboten zulassen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 LBauO M-V)

- 1.0 Fassaden Hautgebäude
1.1 Zulässig sind Fassaden in Putz, Sichtmauerwerk- bzw. Verblendmauerwerk und Holz.
Zulässig sind nur rot / rotbraune Mauerwerkfassaden.
Zulässig sind nur Holzverschalungen, Blockhäuser werden nicht zugelassen.
- 2.0 Dächer Hauptgebäude
2.1 Zulässig sind nur Satteldächer als klassisches Satteldach, Walim- oder Krüppelwalmdach mit Dachneigungen von 35° bis 45°. Im Ergänzungsbereich 4 werden ausnahmsweise auch Dächer mit Dachneigungen < 35° zugelassen.
- 3.0 Einfriedungen
3.1 Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Straßen müssen zur Grundstücksgrenze zum öffentlichen Verkehrsraum mindestens einen Abstand von 25 cm haben.
Zulässig sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,25 m.

Ordnungswidrigkeit (§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig nach § 84 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V handelt, wer
- die Hauptgebäude nicht wie in Punkt 1.1 und 2.1 vorgegeben, gestaltet
- Einfriedungen nicht wie in Punkt 3.1 festgelegt, vornimmt.
Wer ordnungswidrig handelt kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO mit einer Geldbuße belegt werden.

TEIL A)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Grünow hat am 19.05.2009 durch Beschluss das Planverfahren für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Grünow eingeleitet.
2. Die Gemeinde Grünow hat auf ihrer Sitzung am 13.10.2009 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und Nachbargemeinden sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grünow, 04.05.2010

Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.11.2009 bis zum 08.01.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung im Geltungsbereich der Ergänzungsfläche 2 geändert worden. Der geänderte Entwurf der Satzung für den Ergänzungsbereich 2 vom Februar 2010 hat erneut vom 22.02.2010 bis 15.03.2010 öffentlich ausgelegen; die betroffenen Behörden wurden erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Grünow, 04.05.2010

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.04.2010 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grünow, 04.05.2010

Bürgermeister

5. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.04.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Grünow, 04.05.2010

Bürgermeister

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Grünow, 04.05.2010

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz,
Leiter des Katasteramtes

8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 19.6.2010 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Strelitz".

Die Satzung ist mit Ablauf des 19.6.2010 in Kraft getreten.

Grünow, 21.6.10

Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE GRÜNOW**
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Grünow
(Betroffen: Teilflächen der Flur 1, 5 und 6, Gemarkung Grünow)

Auftraggeber: Gemeinde Grünow / Amt Neustrelitz Land
Marienstraße 5

17235 Neustrelitz

Plan: Plan zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

2009D042dwg\Satzung.dwg

Dipl.-Ing. R.Nietiedt
Dipl.-Ing. U. Schürmann

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Satzung

Datum: 20.04.2010

Maßstab: 1:2000