Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung vom 10.3.2009 bis .... erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.6.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 15.05.2009 den Entwurf der 1. Änderung der Satzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung hat in der Zeit vom 26.06.2009 bis zum 27.07.2009 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht 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 16.6.2009 bis zum .... im Amtsblatt "Turmblick" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wahlstorf, 10.4.2010

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 3.12.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die 1. Änderung der Satzung wurde am 3.12.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 3.12.2009 von der Gemeindevertretung gebilligt.
7. Die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Wahlsstorf über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteile Wahlsstorf und Darß wird hiermit ausgefertigt.

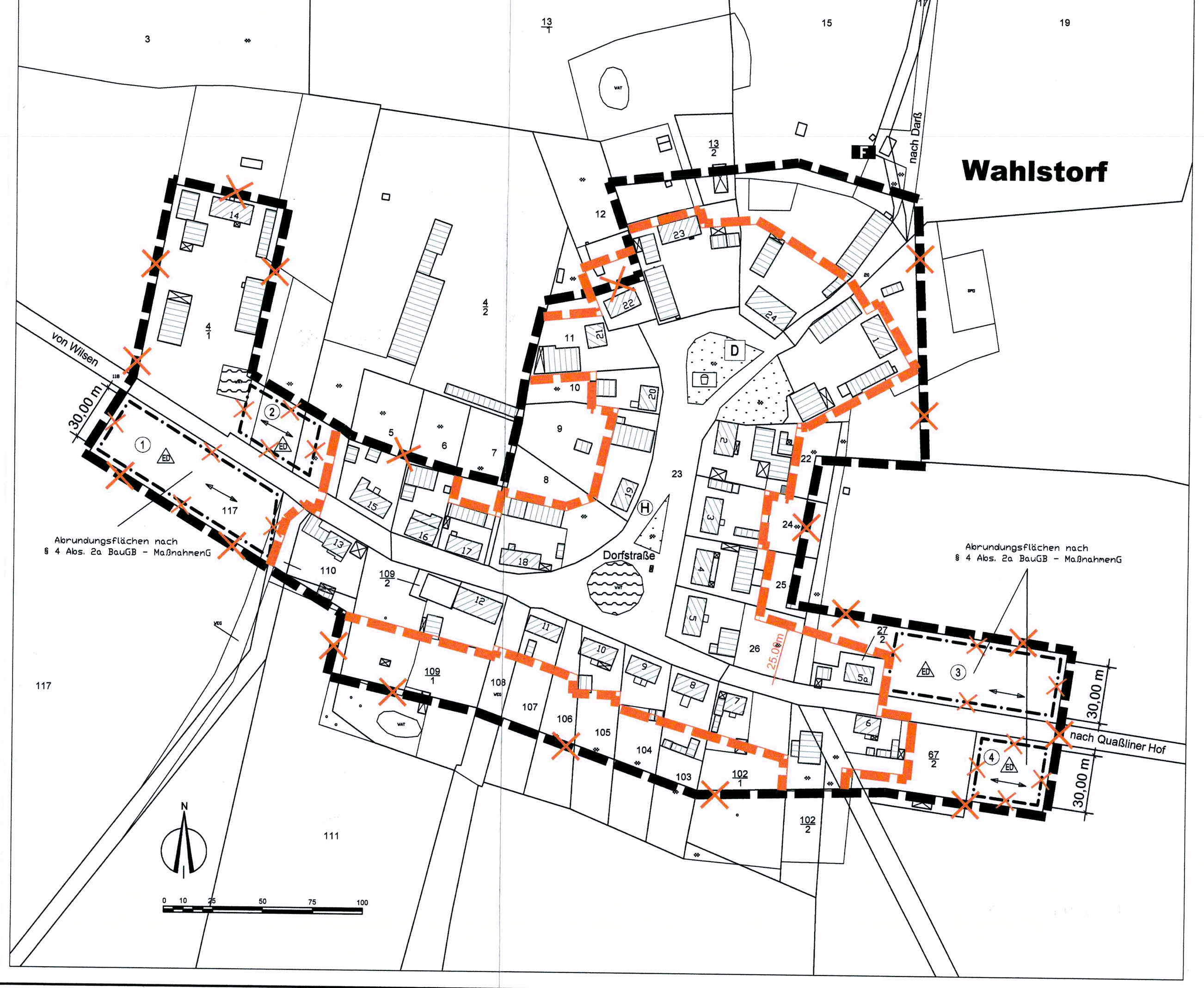
   Wahlstorf, 29.12.2009 ....
8. Der Beschluss der 1. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 10.01.2010 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 10.01.2010 in Kraft getreten.

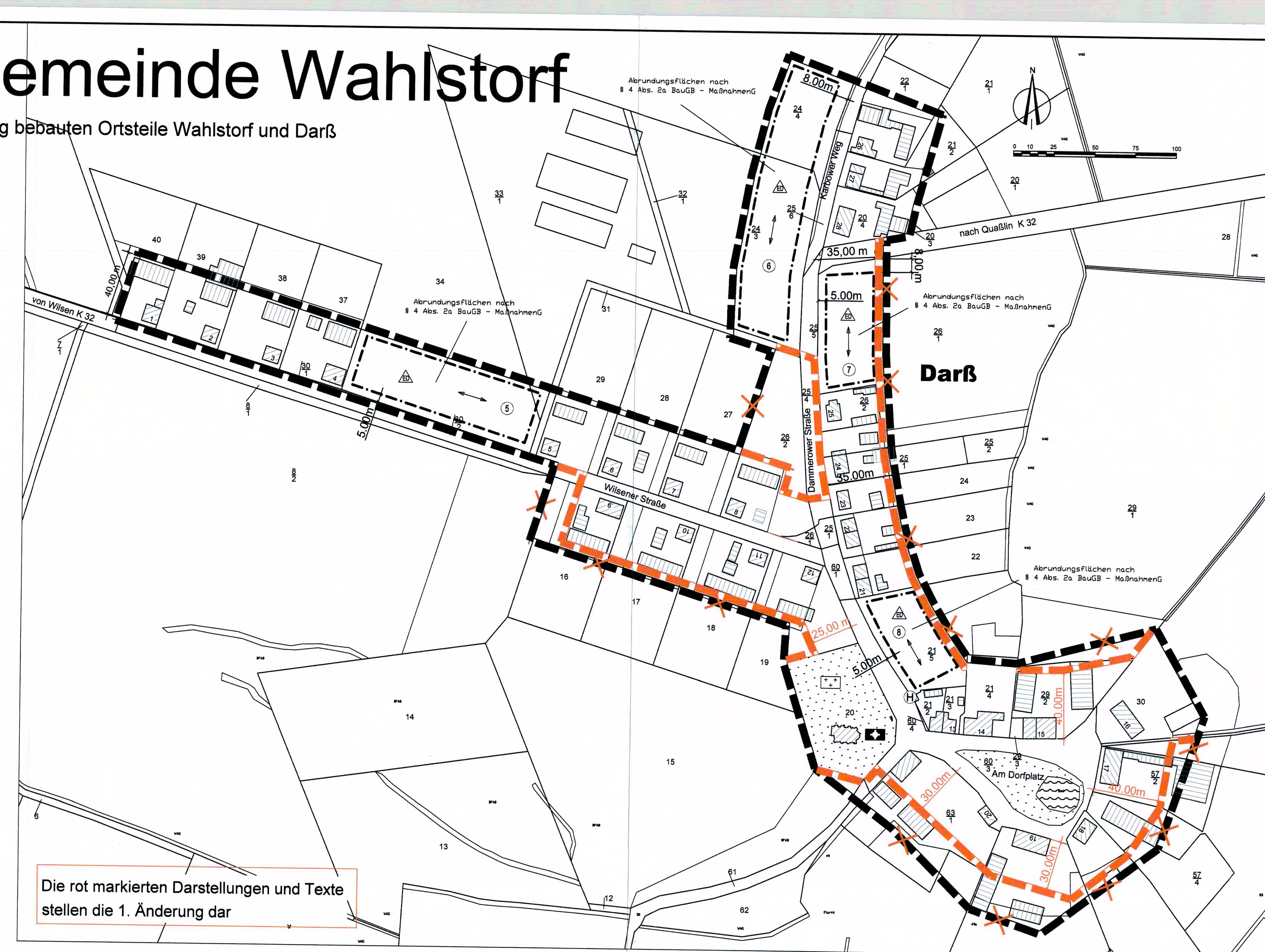
Wahlstorf, 10.4.2010

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Wahlstorf

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Wahlstorf und Darß





Planzeichenerklärung

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung
- Herausnahme rechtskräftiger räumlicher Geltungsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- entfallende Baugrenze
- Baugrenzen
- ED: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Firstrichtung
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Friedhof
- Spielplatz
- Kirche
- F: Feuerwehr
- D: Denkmal
- H: Bushaltestelle
- 1: Kennzeichnung der Bereiche, für die ehemals § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG galt

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude / Verwaltung
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- 28: Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- 20,00 m: Bemaßung

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

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 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .... folgende 1. Änderung der Satzung für das Gebiet der Ortsteile Wahlstorf und Darß erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Wahlstorf und Darß umfassen das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte ersichtlichen Darstellung festgesetzt wurde.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Baugestalterische Festsetzungen

(1) Innerhalb der im § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

(2) 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.

(3) 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

(1) Im Ortsteil Darß sind von jedem Grundstückseigentümer auf den Abrundungsflächen Nr. 5 bis Nr. 8 drei großkronige Bäume mit natürlichem Habitus, in den Anforderungen 3 x verpflanzt und mit einem Mindeststammumfang von 12 -14 cm zu pflanzen. Alternativ sind rund 200 Heister für eine Hecke auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen. Die konkrete Anzahl richtet sich nach der Größe des Baugrundstücks und wir bei der Baugenehmigung individuell festgelegt. An die Heckenpflanzung werden folgende Anforderungen gestellt. Die Hecke muss 3-reihig und 5,00 m breit sein, 1,50 m Abstand in der Reihe und 1,50 m zwischen den Reihen haben. Folgende Qualitätsparameter sind bei den Heckenpflanzungen einzuhalten: mittlere Baumschulqualität, 2x verpflanzt und 60 bis 80 cm Pflanzhöhe.
Pflanzvorschläge: BAUM - Traubeneiche, Sandbirke, Zitterpappel
HECKE - Roter Hartriegel, Weißdorn, Vogelbeere, Heckenrose.

(2) Die Pflanzungen auf den Flächen Nr. 5 bis Nr. 8 sind von den Grundstückseigentümern nach Bauabnahme bzw. in der darauf folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Für die Pflanzungen sind in mindestens 3 Vegetationsperioden durch mehrere Pflegegänge eine Anwachsgarantie zu sichern, gegebenenfalls müssen Ersatzpflanzungen durchgeführt werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Wahlstorf, 10.4.2010

Der Bürgermeister

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	**Dezember 2009**
Entwurf:	August 2009
Planungsstand	**Datum:**

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Wahlstorf

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Wahlstorf und Darß

Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte des Landkreises Parchim Stand März 2009	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Helga Rother, Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, 19057 Schwerin, Ziegeleiweg 3, e-mail: g.schwarz@buero-sul.de, Telefon 0385/ 489759800, Fax. 0385/ 489759809
Maßstab: 1 : 2000	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt, Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice, 19057 Schwerin, Ziegeleiweg 3, e-mail: f.ortelt@buero-sul.de, Telefon 0385/ 489759802, Fax. 0385/ 489759809