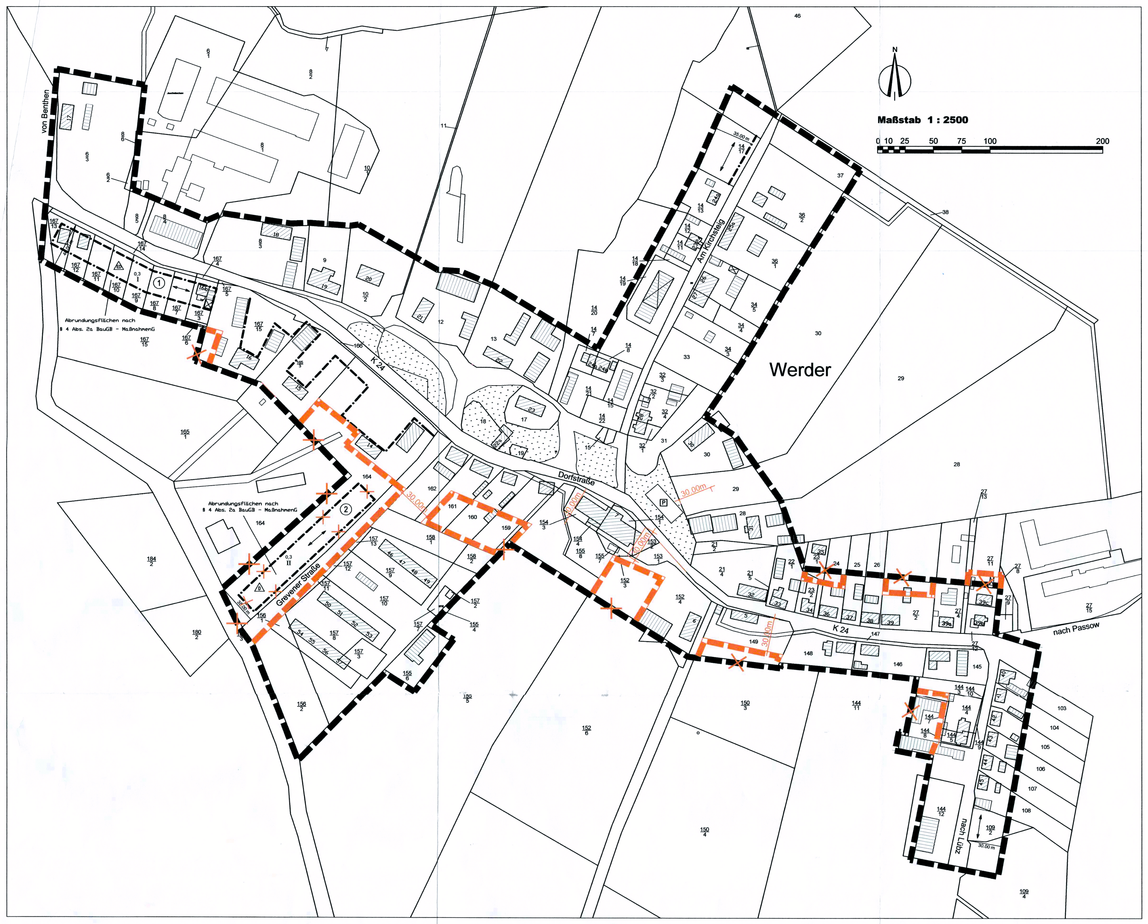
1. Änderung der Satzung der Gemeinde Werder

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Werder, Benthen und Neu Benthen



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.02.2009. 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 22.10.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am 10.09.2009 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 20.10. bis zum 20.11. 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 10.10.2009 bis zum ..... im Amtsblatt "Turmblick" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Werder, 12.4.2010

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 11.2.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die 1. Änderung der Satzung wurde am 11.2.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 11.2.2010 von der Gemeindevertretung gebilligt.

7. Die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Werder über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteile Werder, Benthen und Neu Benthen wird hiermit ausgefertigt.
Werder, d. 29.3.2010

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 10.4.2010 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.

Werder, 12.4.2010

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

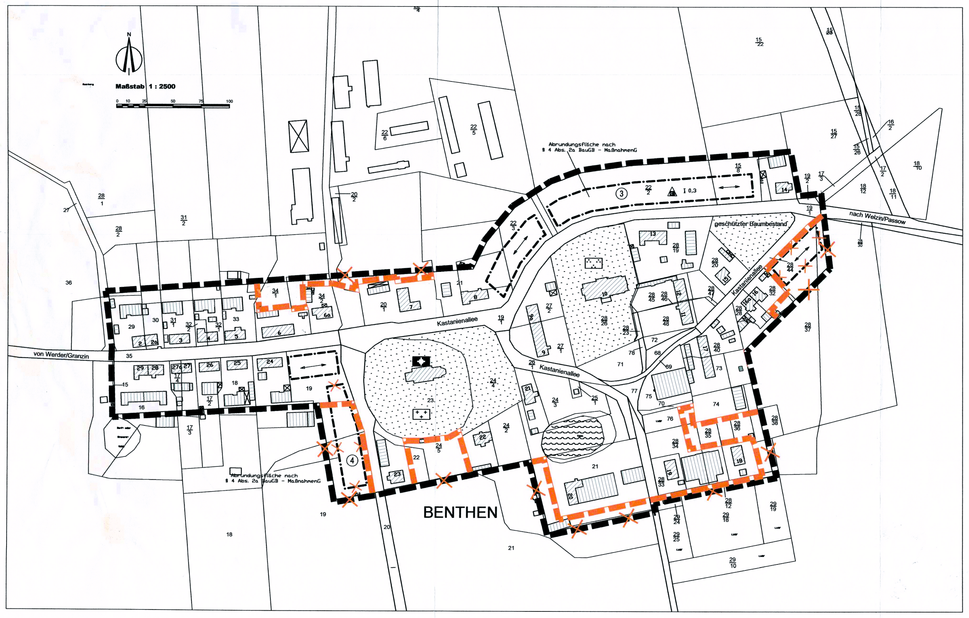
Planzeichenerklärung

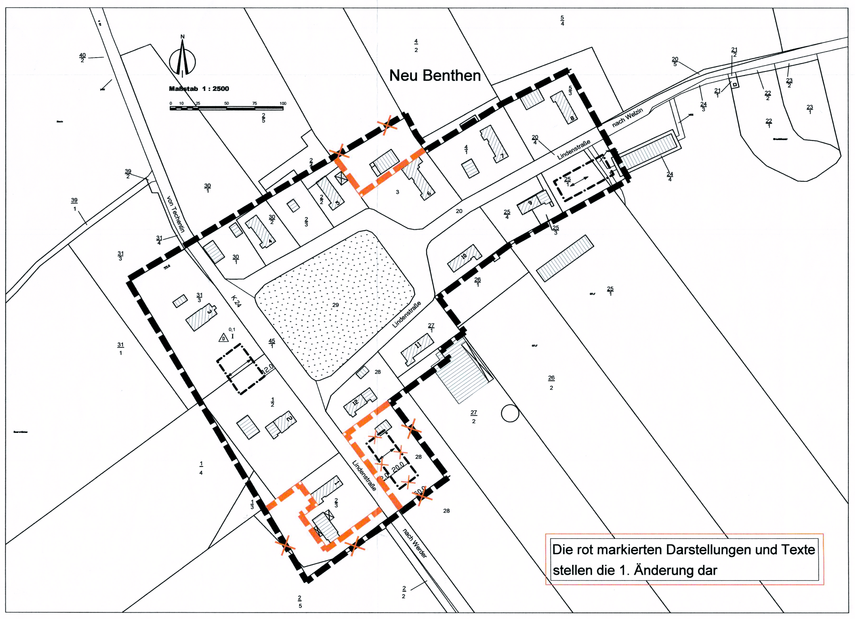
Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung
- Herausnahme rechtskräftiger räumlicher Geltungsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- entfallende Baugrenze
- Baugrenzen
- ED nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Firstrichtung
- P Parkplatz
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Kirche
- 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





Die rot markierten Darstellungen und Texte stellen die 1. Änderung dar

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Werder nach § 34 Abs. 4 Nr. 1und 3 BauGB über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Werder, Benthen und Neu Benthen

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 Werder, Benthen und Neu Benthen erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) umfassen die Gebiete, die innerhalb der in den nebenstehenden Karten (1-3) eingezeichneten Geltungsbereiche liegen.

(2) Die nebenstehenden Karten im Maßstab 1 : 2 500 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) In den einbezogenen Außenbereichsflächen sind entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. v. m. § 4 Abs. 2a BauGBMaßnahmenG nur Wohngebäude zulässig.

(2) Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 38-50 Grad auszubilden.

(3) Zur Festsetzung der Höhenlage der Gebäude wird die Oberkante Erdgeschoßfußboden mit 0,50 m über dem Bezugspunkt (Oberkante Straßenmitte des dazugehörigen Straßenabschnittes) festgesetzt.

§ 3
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8a BNatSchG ist pro Grundstück innerhalb der Abrundungsflächen(1)und(3)- einbezogene Flächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG - ein einheimischer, standortgerechter, kleinkroniger Laubbaum mit den Anforderungen Hochstamm 3 x verpflanzt in mittlerer Baum- schulqualität, Stammumfang 12-16 cm zu pflanzen. Die Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer nach Bauabnahme bzw. in der darauf folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

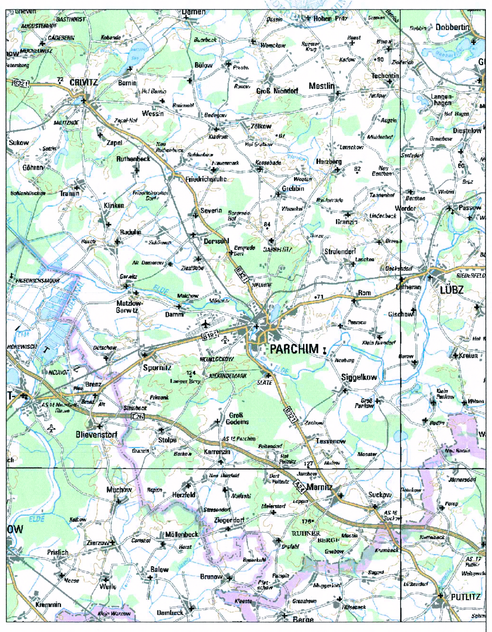
(2) In Verlängerung des Kirchsteiges - am Weg zwischen Werder und Benthen sind 23 ~~70~~ einheimische Laubbäume (Stieleiche - Quercus robur, Feldahorn - Acer campestre, Wildapfel - Malus sylvestris, Wildbime - Pyrus pyraster, Süßkirsche - Prunus avium) mit den Anforderungen 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Verantwortlich für die Realisierung dieser Maßnahme ist die Gemeinde Werder.

(3) Im Bereich der geschützten Alleen (entspr. § 4 des 1. Naturschutzgesetzes M -V) ist zum Schutz und Erhalt dieser Bäume eine Bebauung oder Befestigung innerhalb des Kronen- und Wurzelbereiches ausgeschlossen. Die Zufahrten zu den Grundstücken sind im Baugenehmigungsverfahren gesondert mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt ~~am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat~~ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Werder, d. 12.04.2010 — Der Bürgermeister



Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	**März 2010**
Entwurf:	März 2010
Planungsstand	**Datum:**

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Werder

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Werder, Benthen und Neu Benthen

Kartengrundlage:
Amtliche Liegenschaftskarte des Landkreises Parchim Stand März 2009

Maßstab: 1 : 2000

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Helga Rother
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
19067 Rastow, Dreesch 3
e-mail: g.rastow@gbpanne.de
Telefon: 03866 - 450 5 0000
Telefax: 03866 - 450 5 0001

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortlieb
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice
19067 Rastow, Dreesch 3
e-mail: f.ortlieb@gbpanne.de
Telefon: 03866 - 450 5 0000
Telefax: 03866 - 450 5 0001