KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE GÜLZOW-PRÜZEN
FÜR DEN ORTSTEIL PRÜZEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Ergänzungsfläche	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauBG)
	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Firstrichtung	
	Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
L	L - Landschaftsschutzgebiet, NP - Naturpark, FFH - Natura2000-Gebiet	
OW	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Schutzgebiet für Oberflächengewässer	

KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	vorhandene Flurstücksgrenze
7/4	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene hochbauliche Anlagen
	Öffentliche Gebäude
	Stehendes Kleingewässer

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Gülzow-Prüzen für den Ortsteil Prüzen

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 09.05.2017 (BGBl. I S. 1298) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011, verkündet als Art. 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.07.2011 (GVOBl M-V S. 777) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen vom ..... folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Gülzow-Prüzen für den Ortsteil Prüzen erlassen:

§ 1 Aufhebung

Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Prüzen (heute Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) der ehemaligen Gemeinde Prüzen (heute Gemeinde Gülzow-Prüzen) am 17.08.1999 in Kraft getreten, ist aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Textliche Festsetzungen

Gemäß 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf der Ergänzungsfläche getroffen.

(1) Zulässig in der Ergänzungsfläche ist ausschließlich Wohnnutzung. (§ 3 BauNVO)

(2) In der Ergänzungsfläche sind Haupt- und Nebengebäude mit maximal einem Vollgeschoss (§ 20 BauNVO) zugelassen.

(3) Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(4) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden sind gesetzlich geschützt. Geschützte Bäume sind zu erhalten.

(5) Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist die Anpflanzung jeweils einer Hecke auf folgenden Flurstücken der Gemarkung Prüzen zu realisieren:
- Flur 1, Flurstücke 161, 162, 195 und Teilfläche Flurstück 159,
- Flur 2, Flurstücke 23/3, 25/1, 25/2, 100/3, 101/11 und Teilfläche Flurstück 24/3.

Die Hecke ist im ausgewiesenen Bereich der Satzung auf dem Grundstück zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum und zur Abgrenzung der Grundstücksfläche an den Grundstücksgrenzen als ein 6 bis 8 m breiter Streifen zum dreireihigen Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden ausschließlich mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorgenommen.

Artenliste Hochstamm:	Artenliste Heckenpflanzen:
Hochstamm 3 x verpflanzt	Strauch 2 x verpflanzt
Acer campestre, Feldahorn	Corylus avellana, Hasel
Fraxinus excelsior, Esche	Crataegus monogyna, Eingriffelige Weißdorn
Tilia platyphyllos, Sommer-Linde	Crataegus oxyacantha, Zweigriffelige Weißdorn
Tilia cordata, Winter-Linde	Rosa canina, Hundsrose
Crataegus laevigata, Rotdorn	Prunus spinosa, Schlehe
Sorbus aucuparia, Eberesche	Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Malus Sylvestris, Wildapfel	
Sorbus aria, Mehlbeere	für feuchte Standorte zusätzlich:
Carpinus betulus, Hainbuche	Alnus glutinosa, Schwarzerle
Prunus avium, Vogelkirsche	Salix alba, Kopfweide
Aesculus hippocastanum, Gemeine Roßkastanie	

Die Maßnahme ist im Jahr der Bauabnahme als Herbstpflanzung zu realisieren. Zur Ausführung gehört auch eine einjährige Fertigstellungspflege. Sie umfasst alle Leistungen, die erforderlich sind, um die Kompensationsmaßnahmen in einen abnahmefähigen Zustand zu bringen. Gehölzpflanzungen sind zu dem Zeitpunkt abnahmefähig, an dem Sicherheit über den Anwuchserfolg besteht. Für die Pflanzungen gilt ein Pflege- und Erhaltungsgebot, die Entwicklungspflege wird auf zwei Jahre festgesetzt, eine Schutzvorrichtung gegen Wildverbiss ist vorzusehen. Ausfallendes Material ist zu ersetzen. Für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen, für ihre Entwicklungs- und Unterhaltungspflege sowie für die Funktionskontrolle ist der Grundstückseigentümer verantwortlich.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen vom 18.01.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtskurier Güstrow-Land" (Amtsblatt der Gemeinde Gülzow-Prüzen) am 07.02.2018 erfolgt.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)
17. Juli 2018

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen hat am 05.07.2018 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Prüzen mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)
17. Juli 2018

3. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)
17. Juli 2018

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 16.07.2018 erfolgt.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)
17. Juli 2018

5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Prüzen der Gemeinde Gülzow-Prüzen, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.08.2018 bis zum 14.09.2018 im Amt Güstrow Land während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im „Amtskurier Güstrow-Land" (Amtsblatt der Gemeinde Gülzow-Prüzen) am 01.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)
20. Sep. 2018

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.10.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)
18. Okt. 2018

7. Die Klarstellung und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Prüzen der Gemeinde Gülzow-Prüzen, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 11.10.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.10.2018 gebilligt.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)
18. Okt. 2018

8. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Prüzen der Gemeinde Gülzow-Prüzen, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)
18. Okt. 2018

9. Der Beschluss über Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Prüzen der Gemeinde Gülzow-Prüzen 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 im „Amtskurier Güstrow-Land" (Amtsblatt der Gemeinde Gülzow-Prüzen) am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Prüzen der Gemeinde Gülzow-Prüzen ist am Tag der Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)
13. Nov. 2018

Gemeinde Gülzow - Prüzen
Amt Güstrow Land

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Prüzen

Gülzow - Prüzen, 13. Nov. 2018 (Siegel) K.-H. Kissmann Bürgermeister

Planverfasser:
Architektin
Dipl.-Ing. Romy-Marina Metzger
An der Kirche 14
18276 Gülzow - Prüzen

Arbeitsstand:
Oktober 2018