

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

Maßstab 1 : 2500
Planunterlagen:
Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt
Stand: 05.04.2018



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

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 14.02.2019 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Gülzow-Prüzen für den Ortsteil Karcheez erlassen:

§ 1 Aufhebung

Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Karcheez (heute Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) der ehemaligen Gemeinde Prüzen (heute Gemeinde Gülzow-Prüzen) am 15.09.1937 in Kraft getreten, ist aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebauten 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

(1) Die einbezogene Außenbereichsfläche der Flur 1, Flurstück 19/5 wird als Grünfläche festgesetzt.

(2) Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf folgenden Ergänzungsflächen getroffen:
- Flur 1, Flurstücke 45, 59/1, 38 und Teilfläche 19/1.

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

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

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

(2.4) 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.

(2.5) Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist die Anpflanzung jeweils einer Hecke auf folgenden Flurstücken der Gemarkung Karcheez zu realisieren:
- Flur 1, Flurstücke 45, 59/1, 38 und Teilfläche 19/1.

Die Hecke ist im ausgewiesenen Bereich der Satzung auf dem Grundstück 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:
Hochstamm 3 x verpflanzt

Artenliste Heckenpflanzen:
Strauch 2 x verpflanzt

Acer campestre, Feldahorn
Fraxinus excelsior, Esche
Tilia platyphyllos, Sommer-Linde
Tilia cordata, Winter-Linde
Crataegus laevigata, Rotdorn
Sorbus aucuparia, Eberesche
Malus sylvestris, Wildapfel
Sorbus aria, Mehlbeere
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus avium, Vogelkirsche
Aesculus hippocastanum, Gemeine Roßkastanie

Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna, Eingriffelige Weißdorn
Crataegus oxyacantha, Zweigrifflige Weißdorn
Rosa canina, Hundsrose
Prunus spinosa, Schlehe
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche

für feuchte Standorte zusätzlich:
Alnus glutinosa, Schwarzerle
Salix alba, Kopfweide

Außerdem sind auf der Teilfläche des Flurstücks 19/1 der Flur 1 zwei Solitäräume mit folgenden Anforderungen anzupflanzen: Stammumfang > 18/20 cm, Obstbäume 10/12 cm, Baumscheibe und unversiegelter Wurzelraum > 12 m².

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 Anwuchsenerfolg 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.

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)
	Zahl der Vollgeschosse	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
	Grünfläche	(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene hochbauliche Anlagen
	Öffentliche Gebäude
	Stehendes Gewässer
	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Schutzgebiet für Oberflächengewässer

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)

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen hat am 05.07.2018 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Karcheez 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)

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

4. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Karcheez 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.

5. 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)

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen hat am 11.10.2018 den erneuten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Karcheez 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)

7. 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 05.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 05.11.2018 erfolgt.

8. Der erneute Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Karcheez der Gemeinde Gülzow-Prüzen, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.11.2018 bis zum 20.12.2018 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 07.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

9. 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 14.02.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)

10. Die Klarstellung und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Karcheez der Gemeinde Gülzow-Prüzen, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 14.02.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.02.2019 gebilligt.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)

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

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)

12. Der Beschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Karcheez 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 Ortsteiles Karcheez der Gemeinde Gülzow-Prüzen ist am Tag der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Gülzow - Prüzen
Amt Güstrow Land

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
für den Ortsteil Karcheez

Gülzow - Prüzen, (Siegel)

K.-H. Kissmann
Bürgermeister

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

Arbeitsstand:
Februar 2019