

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 und Abs. 5 Satz 3 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und nach Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 5 AG-BauGB M-V vom folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Groß Schwiesow - bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B erlassen. Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichnungsverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

Satzung der Gemeinde Groß Schwiesow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Schwiesow

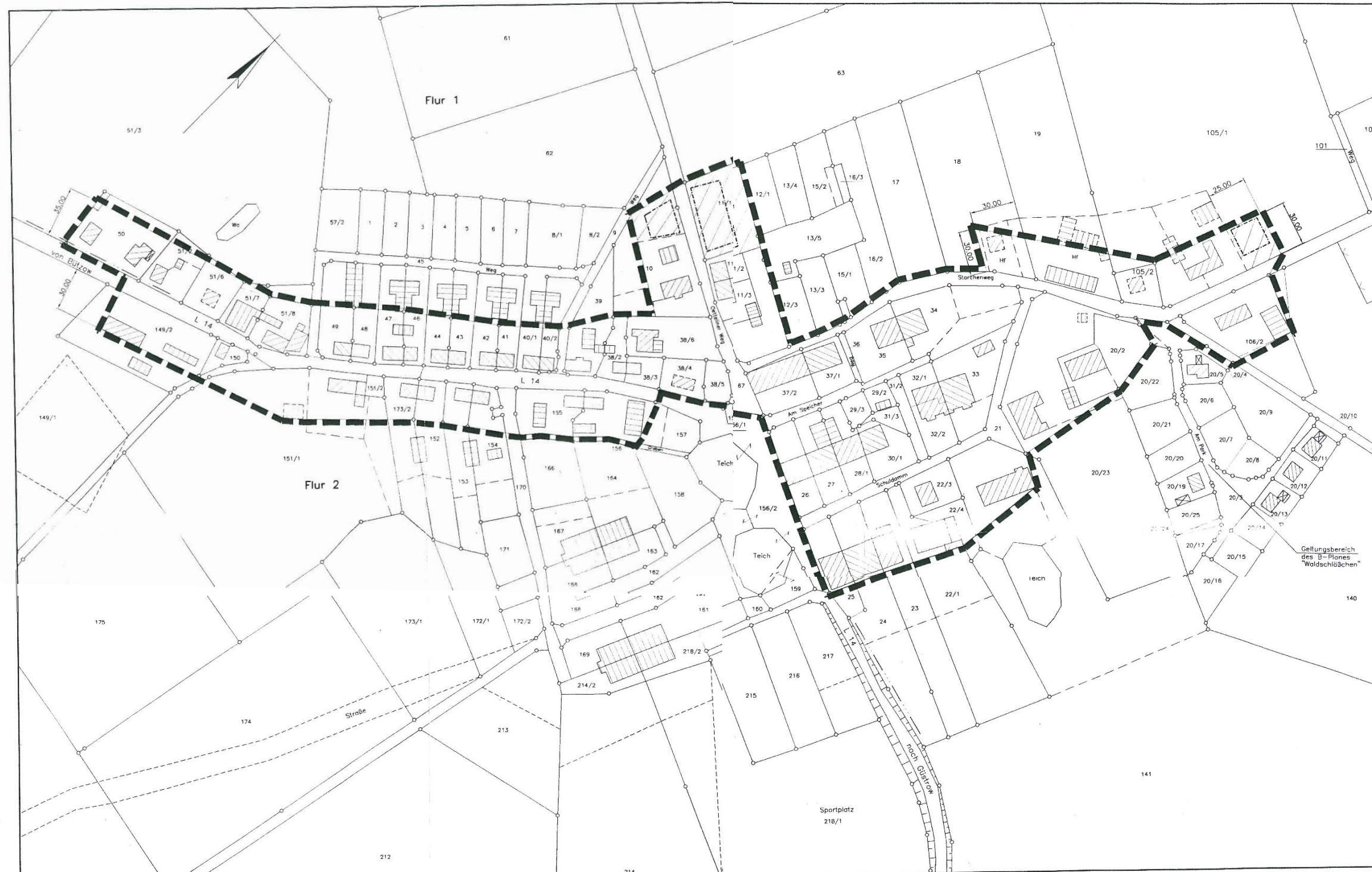
Teil B - Text

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.02 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB.
Groß Schwiesow, den 26.03.02
[Siegel] Bürgermeister [Unterschrift]
2. Die Gemeindevertretung hat am 26.03.02 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Begründung bestimmt.
Groß Schwiesow, den 26.03.02
[Siegel] Bürgermeister [Unterschrift]
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 7.10.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Groß Schwiesow, den 26.03.02
[Siegel] Bürgermeister [Unterschrift]
4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 27.03.02 bis zum 28.03.02 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 27.03.02 durch Veröffentlichung - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Groß Schwiesow, den 26.03.02
[Siegel] Bürgermeister [Unterschrift]
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.03.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Groß Schwiesow, den 26.03.02
[Siegel] Bürgermeister [Unterschrift]
6. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B wurde am 26.03.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.03.02 genehmigt.
Groß Schwiesow, den 26.03.02
[Siegel] Bürgermeister [Unterschrift]
7. Die Satzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 08.04.02 mit Nebenbestimmungen und Hinweis genehmigt.
Groß Schwiesow, den 10.04.02
[Siegel] Bürgermeister [Unterschrift]
8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.04.02 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.
Groß Schwiesow, den
[Siegel] Bürgermeister [Unterschrift]
9. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt.
Groß Schwiesow, den 10.04.02
[Siegel] Bürgermeister [Unterschrift]
10. Die Satzung ist entsprechend der am 20.04.02 erfolgten ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses am 05.04.02 in Kraft getreten und liegt von diesem Tage an zusammen mit dem Erläuterungsbericht öffentlich aus. In der Bekanntmachung sind Hinweise nach § 215 BauGB enthalten.
Groß Schwiesow, den 10.04.02
[Siegel] Bürgermeister [Unterschrift]

Teil A - Planzeichnung

Gemeinde Groß Schwiesow, Gemarkung Groß Schwiesow, Flur 1, Flur 2 M 1 : 2.000



Entstehungsvermerk:
Auszug Flurkarte Gemeinde Groß Schwiesow, Gemarkung Groß Schwiesow, Flur 1 und 2
Vervielfältigungsgenehmigung beantragt durch Amt Güstrow-Land

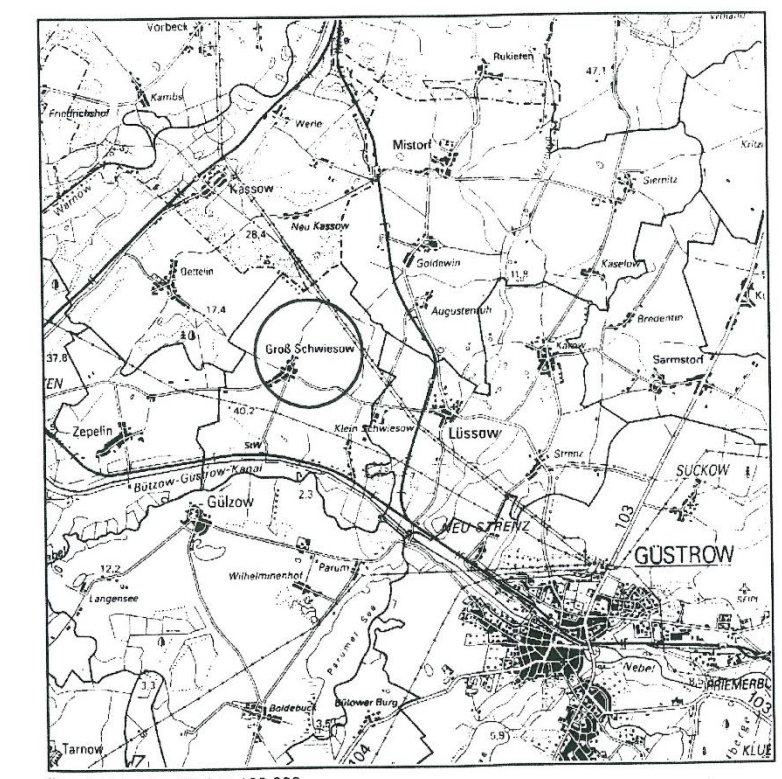
Zeichenerklärung

- I. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 9 Abs. 7 BauGB
 - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorhandene Flurstücksgrenzen
 - vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
 - örtlicher Nachtrag der baulichen Anlagen
 - Flurgrenze
 - Grenze der Nutzungsart II. Kataster
 - Flurstücksnummer
 - gemäß § 34 Abs. 4, Nr. 3 einbezogene Flächen

1. Anpflanz- und Erhaltungsgebote/Landschaftspflege für einbezogene Flächen nach § 34, Abs. 4 Nr. 3. Die Maßnahmen sind durch die Bauherren zu realisieren.
- 1.1. Als Abgrenzung des Grundstückes zur offenen Feldflur sind ungeschnittene zweireihige Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen, gemäß Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.
Abstand in der Reihe 1,0 m, Abstand zwischen den Reihen 1,5 m, versetzt gepflanzt; Gesamtbreite 3,5 m.
- 1.2. Pflanzliste

- Hasel (Corylus avellana)	15 %
- Feldhorn (Acer campestre)	15 %
- Hainbuche (Carpinus betulus)	15 %
- Hundrose (Rosa canina)	5 %
- Hartriegel (Cornus sanguinea)	5 %
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	5 %
- Flieger (Syringa vulgaris)	5 %
- Kornelkirsche (Cornus mas)	5 %
- Vielblütige Rose (Rosa multiflora	5 %
- Sommerflieder (Buddleja	5 %
- Dufschneeball	5 %
- (Viburnum x bodanense 'Down' ...)	
- Spirea arguta	5 %
- Kolkwitzie (Kolkwitzia amabilis	5 %
- Hortensie (Hydrangea	5 %
- 1.3. Auf dem Grundstück ist pro 500 qm Fläche 1 heimischer Laubbau, kein Obstbaum, zu pflanzen und zu unterhalten. (3xverpfl. Hochstamm, STU 14 - 16 cm)
2. Die Mindestbreite von Baugrundstücken auf den nach § 34, Abs. 4 Nr. 3 einbezogenen Flächen wird auf 25 m festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.
3. Wohngebäude auf den nach § 34, Abs. 4 Nr. 3 einbezogenen Flächen sind als Einzelhäuser zu errichten. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in diesen Wohngebäuden wird auf 2 und die Zahl der Vollgeschosse auf 1 begrenzt. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.
4. Auf Flurstück 19 besteht auf Grund der ehemaligen Nutzung als Werkstatt Altlastenverdacht. Dieser ist vor einer Neubebauung auszuräumen.

Satzung der Gemeinde Groß Schwiesow Kreis Güstrow über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Groß Schwiesow -



Übersichtskarte M 1 : 100.000

Entwurfsaufstellung:
Ing.-Büro Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
Dorfplatz 8
18276 Güstrow

März 2002