

**Ergänzungssatzung Nr. 1 der Gemeinde Glasin  
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
für das Gebiet „Dorfstraße,  
Ecke Groß-Tessiner-Straße Warnkenhagen“**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Punkt 3 BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGB I. S. 2141) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 12.08.1998 und mit Genehmigung des Landkreises NVMM gemäß § 6 AG-BauGB M-V folgende Satzung erlassen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird im Osten durch die Dorfstraße, im Süden durch die Groß-Tessiner-Straße, im Westen und Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche und Gartenfläche begrenzt.

(2) Die beige gefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2 Inhaltliche Festsetzungen**

(1) Grundsätzlich regelt sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 1 BauGB

(2) Es sind nur Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

(3) Für den gesamten Geltungsbereich ist die eingeschossigkeit bindend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

(4) Je Haus sind maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

(5) PKW-Stellplätze sind nur mit durchlässigen Materialien zu befestigen (Kies, Rasen, Schotterrasen, Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

(6) Auf dem Flurstück 212 sind 18 Bäume und auf den Flurstücken 205 und 206 je Grundstück 1 Baum zu pflanzen, die aus den Arten Ahorn, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Stieleiche, Winterlinde, Vogelkirsche sowie hoch- und mittelstämmige Sorten dieser Baumarten und Walnuß, Kirsche, Apfel, Birne, und Pflaume zu wählen sind. Mindestqualität: HmB 14-16 oder Obstgehölze als Hoch- bzw. Halbstamm (§ 9 Abs. 1a BauGB).

(7) Auf dem Flurstück 212 sind 100 Sträucher und auf den Flurstücken 205 und 206 je Grundstück 33 Sträucher zu pflanzen, die aus den Arten Hasel, Schwarzer Holunder, Hartriegel, Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Gewöhnlicher Schneeball, Heckenkirsche, Wildrose, Brombeere und Schlehe zu wählen sind. Mindestqualität: Str. 60-100, Menge: 1 Strauch je m<sup>2</sup> Die Hecken so zu pflanzen, daß sich zur freien Landschaft hin ein Krautsaum ausbilden kann (§ 9 Abs. 1a BauGB).

**§ 3 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landkreises NVMM in Kraft.

**Planzeichenerklärung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Niederspannungsfreileitungen
- Trinkwasserleitungen
- Verrohrtes und offenes Fließgewässer
- Vorhandene Bäume und Sträucher
- Böschungen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Höhenlinien
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude

**Textliche Hinweise**

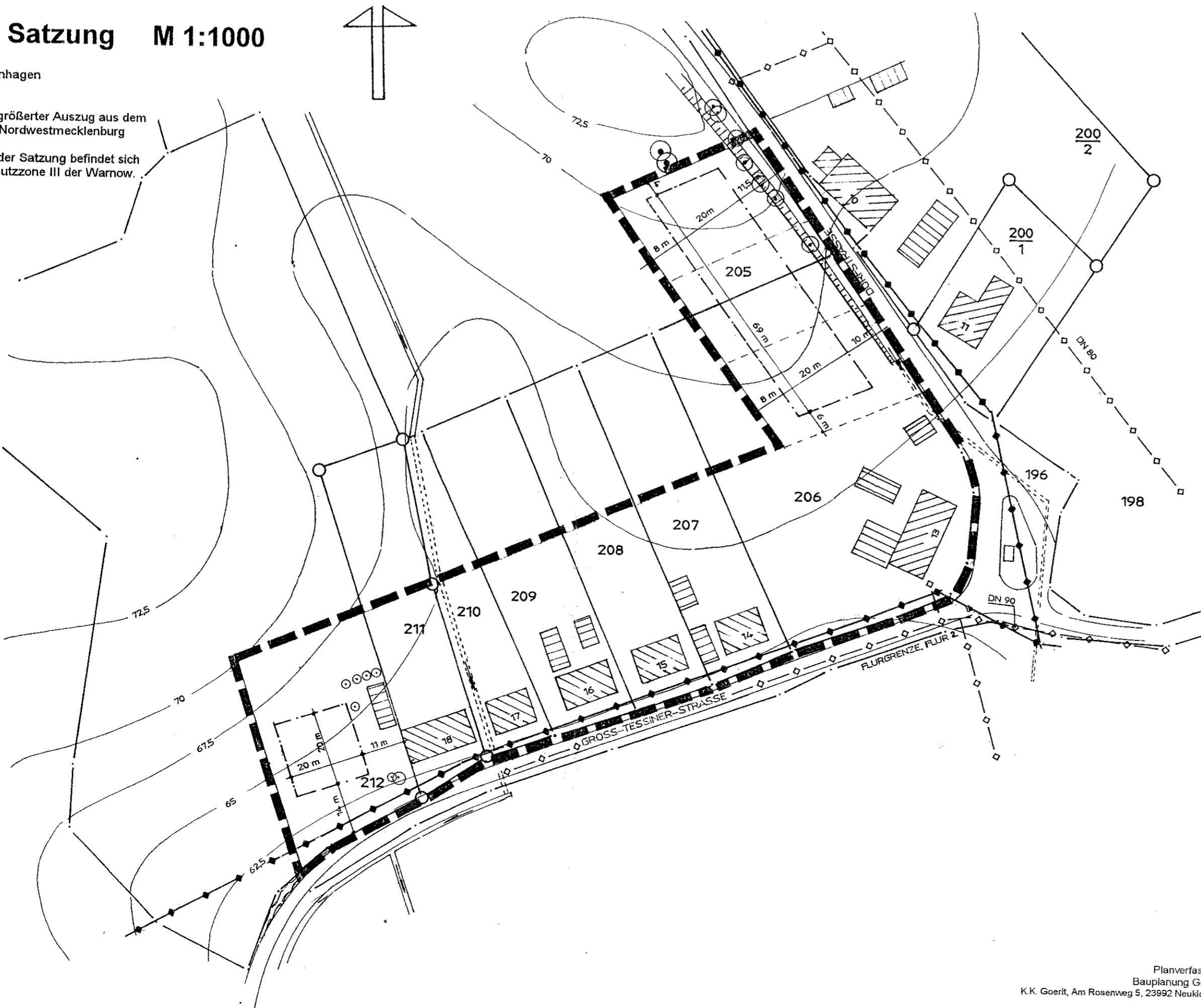
1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
3. Sachverhalte, die eine Altlast oder altlastverdächtige Fläche begründen könnten, sind dem Umweltamt des Landkreises, Sachbereich Altlasten, unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen. Das trifft insbesondere für Altlagierungen und Altlaststandorte zu.

**Karte zur Satzung M 1:1000**

Gemarkung: Warnkenhagen  
Flur: 1

Kartengrundlage: vergrößertes Auszug aus dem Flurkartenwerk Kreis Nordwestmecklenburg

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow.



Planverfasser:  
Bauplanung Goerff  
K.K. Goerff, Am Rosenweg 5, 23992 Neukloster

**Verfahrensvermerke**

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 08.04.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Glasin, den 12.11.98

*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 10.06.1998 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Glasin, den 12.11.98

*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben in der Zeit vom 24.06.1998 bis zum 23.07.1998 während der Dienststunden entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 08.06.1998 bis zum 23.07.1998 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht worden.

Glasin, den 12.11.98

*[Signature]*  
Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand am 30.06.98... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte und Gebäude gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 12.11.98

*[Signature]*  
Katasteramt

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.08.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Glasin, den 12.11.98

*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Satzung wurde am 12.08.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Glasin, den 12.11.98

*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 30.10.1998 Az.: IV/6.12-2/98 mit Hinweis erteilt.

Glasin, den 12.11.98

*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Glasin, den 12.11.98

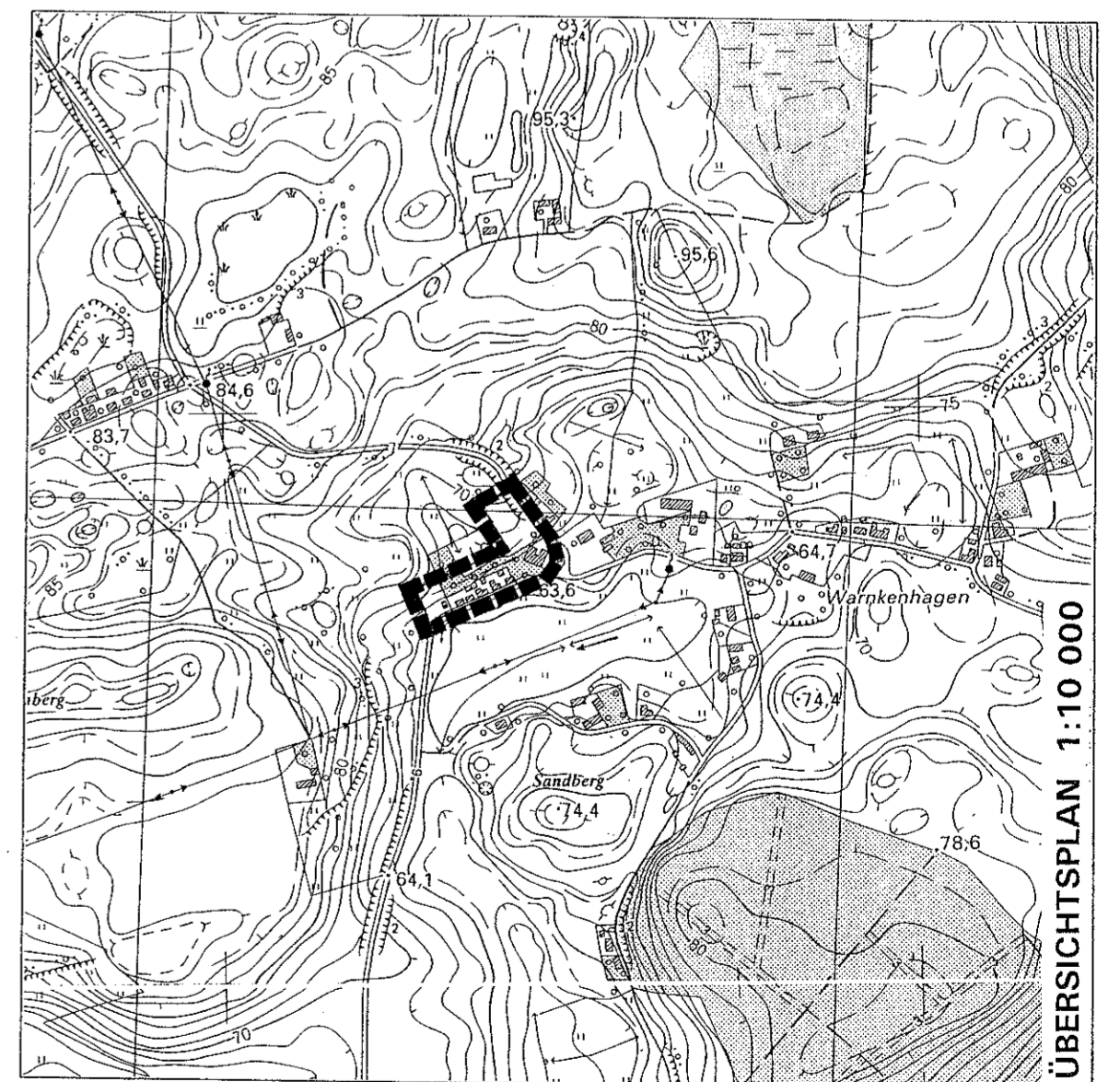
*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom 03.11.1998 bis zum 18.11.1998 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erbschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.01.1998 (GVBl. M-V S. 29) in der zuletzt gültigen Fassung hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.11.1998 in Kraft getreten.

Glasin, den 12.11.98

*[Signature]*  
Bürgermeister

*1 x exemplar an H. Dreier  
am 16.11.98*



**Ergänzungssatzung Nr. 1 der Gemeinde Glasin  
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
für das Gebiet „Dorfstraße,  
Ecke Groß-Tessiner-Straße Warnkenhagen“**

November 1998