

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.12.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung vom 12.05.05 bis 27.06.05 erfolgt.

Brüsewitz, 02.02.06
 Der Bürgermeister  Siegelabdruck

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.12.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brüsewitz, 02.02.2006
 Der Bürgermeister  Siegelabdruck

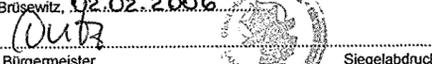
3. Die Gemeindevertretung hat am 06.12.06 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Brüsewitz, 02.02.2006
 Der Bürgermeister  Siegelabdruck

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 23.12.05 bis zum 26.01.06 während folgender Zeiten Siehe Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 03.12.05 bis 27.01.06 durch Aushang durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brüsewitz, 02.02.2006
 Der Bürgermeister  Siegelabdruck

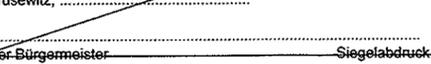
5. Der Verfahrensvermerk ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB zu präzisieren. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.1.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brüsewitz, 02.02.2006
 Der Bürgermeister  Siegelabdruck

6. Der erneute Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 06.12.06 bis zum 26.01.06 während folgender Zeiten Siehe Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von edermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 03.12.05 bis zum 27.01.06 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brüsewitz, 02.02.2006
 Der Bürgermeister  Siegelabdruck

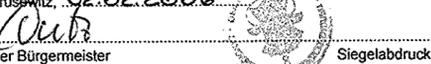
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung am 31.1.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brüsewitz, 02.02.06
 Der Bürgermeister  Siegelabdruck

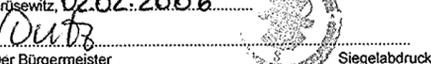
8. Die Ergänzungssatzung wurde am 31.1.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 31.1.06 von der Gemeindevertretung gebilligt.

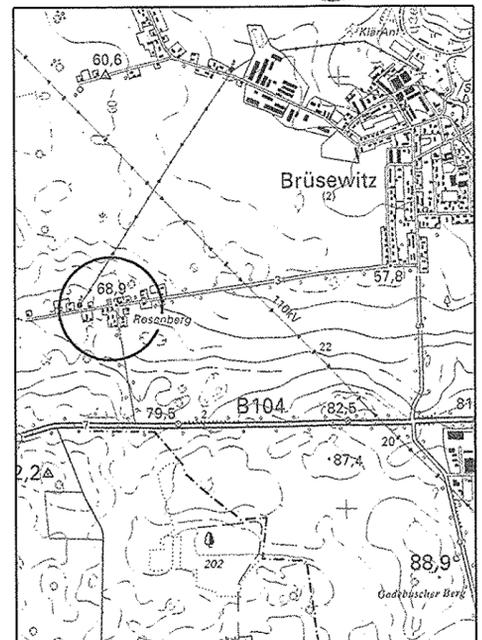
Brüsewitz, 02.02.06
 Der Bürgermeister  Siegelabdruck

9. Die Satzung der Gemeinde Brüsewitz über die Ergänzung eines Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rosenberg wird hiermit ausgefertigt.

Brüsewitz, 02.02.2006
 Der Bürgermeister  Siegelabdruck

10. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 04.02.06 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 16.2.06 in Kraft getreten.

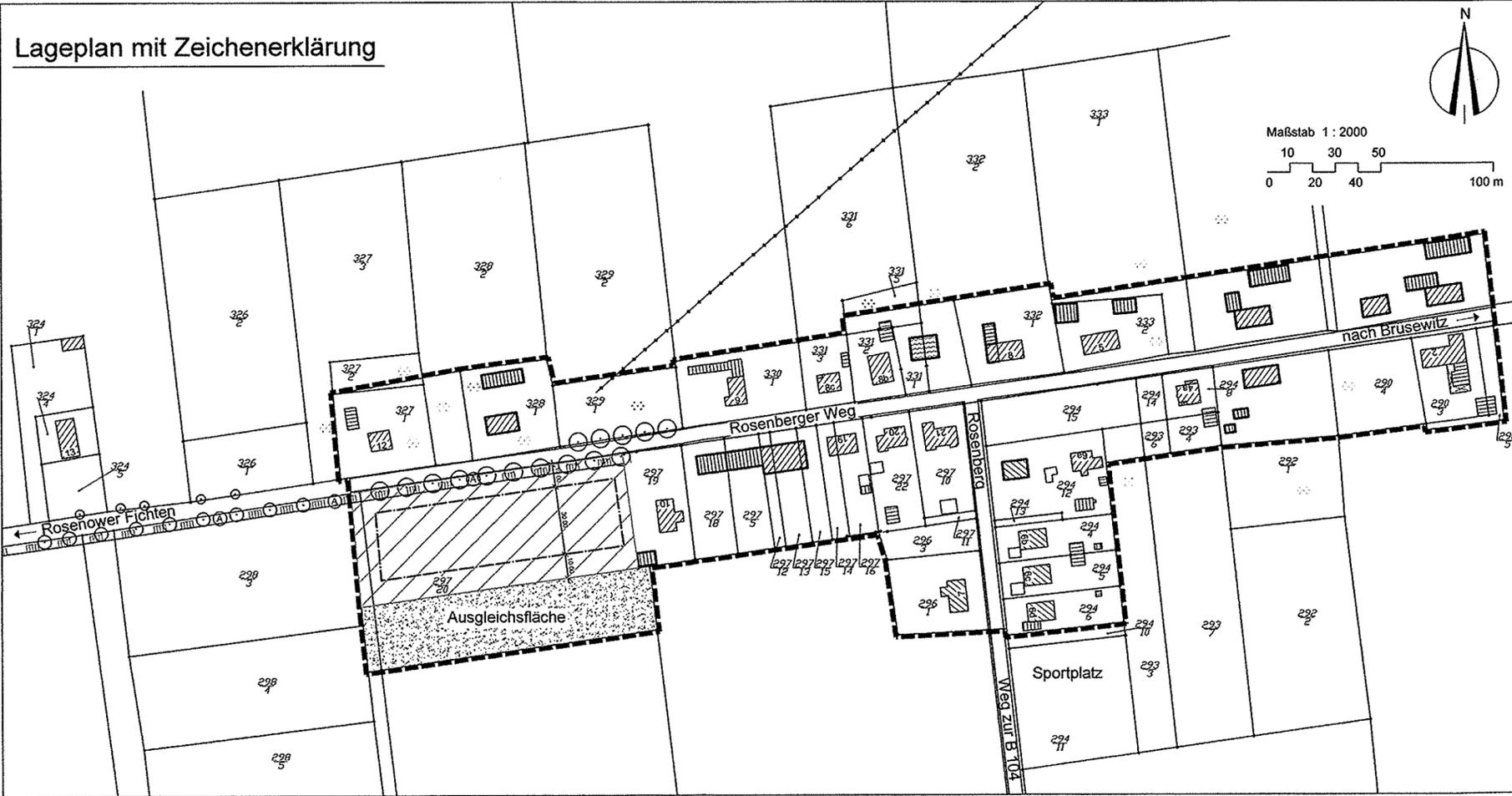
Brüsewitz, 02.02.2006
 Der Bürgermeister  Siegelabdruck



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Brüsewitz, für den Ortsteil Rosenberg

Landkreis Nordwestmecklenburg

Lageplan mit Zeichenerklärung



ERKLÄRUNGEN

1. Erläuterungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Baugrenze
-  Feuerlöschsteich
-  Flächen für Ausgleichspflanzungen
-  einbezogene Ergänzungsfläche

2. Darstellungen ohne Normcharakter

-  vorhandene Wohngebäude
-  Wirtschafts- und Nebengebäude
-  ergänzter, in der Örtlichkeit vorhandener Gebäudebestand
-  Carport-Anlage
-  Verkehrsflächen
-  Flurstücksnummern
-  Flurstücksgrenzen
-  Nutzungsgrenze
-  Alleebäume

3. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

-  Elt Freileitung
-  Alleebestand gem. § 27 LNatG M-V

Textliche Hinweise:

1. Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVBl. S.12/GS M-V GI Nr. 114.2, ber. in GVBl. S.247) geändert durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. Anl. Rechtsvorschr. V.21.07.1998 (GVBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten
 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverzüglich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 3 DSchG M-V).
3. Vorhandene Leitungen
 Auf den einbezogenen Grundstücken können sich bestandsgeschützte Trinkwasserleitungen des ZV Radegast, Leitungen der WEMAG und der Deutschen Telekom befinden, teilweise auch auf privatem Grund und Boden.

Inhaltliche Festsetzungen

Satzung der Gemeinde Brüsewitz nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Rosenberg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie § 86 LBauO M-V vom 6. Mai 1998, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.1.06 folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteiles Rosenberg sowie die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der im beigefügten Plan (M 1:2000) ersichtlichen Darstellung festgesetzt. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB sind innerhalb der einbezogenen Ergänzungsfläche nur eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

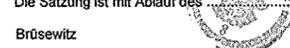
§ 3 Örtliche Bauvorschriften

(1) Gemäß § 86 Abs. 4 LBauO M-V sind die Hauptgebäude innerhalb der Ergänzungsfläche mit einem Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mind. 28° und höchstens 49° auszubilden.
 (2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 4 Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß §1a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 20 und mit § 9 (1a) BauGB

- (1) In der gekennzeichneten Ausgleichsfläche sind auf einer Fläche von 2.800 m² 12 Stück Obstbäume nach Pflanzliste in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, Baumschulqualität, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, so dass der Abstand der Bäume im Raster untereinander mindestens 10 m beträgt. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen einzusäen und als Streuobstwiese dauerhaft zu erhalten.
- (2) Zu den max. drei Baugrundstücken auf dem Flurstück 297/20 sind je eine Zufahrt mittig zwischen den Alleebäumen außerhalb der Kronentraufe mit einer Breite von maximal 3,0 m anzulegen.
- (3) Zum Schutz der Bäume sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
 - die Zufahrten sind mit Rasengittersteinen oder großflügig verlegtem Pflaster zu befestigen
 - Abgrabungen im Bereich der Grundstückszufahrten sind nicht zulässig
 - Im Kronentraufbereich sind sämtliche Baumaßnahmen sowie das Lagern von Baumaterialien verboten
- (4) Pflanzliste (Die Sortenangabe bei Obstbäumen hat empfehlenden Charakter):
 - Apfel z.B. Boskoop rot, Gravensteiner, Holsteiner Cox, Jonathan, James Grieve, Weißer Klarapfel
 - Birne z.B. Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise, Bergamotte
 - Süßkirsche z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche
 - Sauerkirsche z.B. Schattenmorelle
 - Pflaume z.B. Königin Viktoria, Buhlers Frühzwetsche, Hauszwetsche
 - Mirabelle z.B. Nancy Mirabelle

§ 5 In-Kraft-Treten

Die Satzung ist mit Ablauf des 16.02.06 in Kraft getreten.
 Brüsewitz  Der Bürgermeister

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	Januar 2006
Entwurf:	Dezember 2005
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Brüsewitz, für den Ortsteil Rosenberg
 Landkreis Nordwestmecklenburg

Kartengrundlage:
 Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung/ Luftbild im November 2005 ergänzt.
 Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Digitale Flurkarte 2005

Maßstab: 1 : 2000

Auftragnehmer:
 **STADT & DORF**
 Planungs - Gesellschaft mbH
 19053 Schwerin, Obortsteiner Ring 17
 Tel. 0385/76014-0 Fax. 0385/734296
 e-mail: stadtunddorf.s@t-online.de