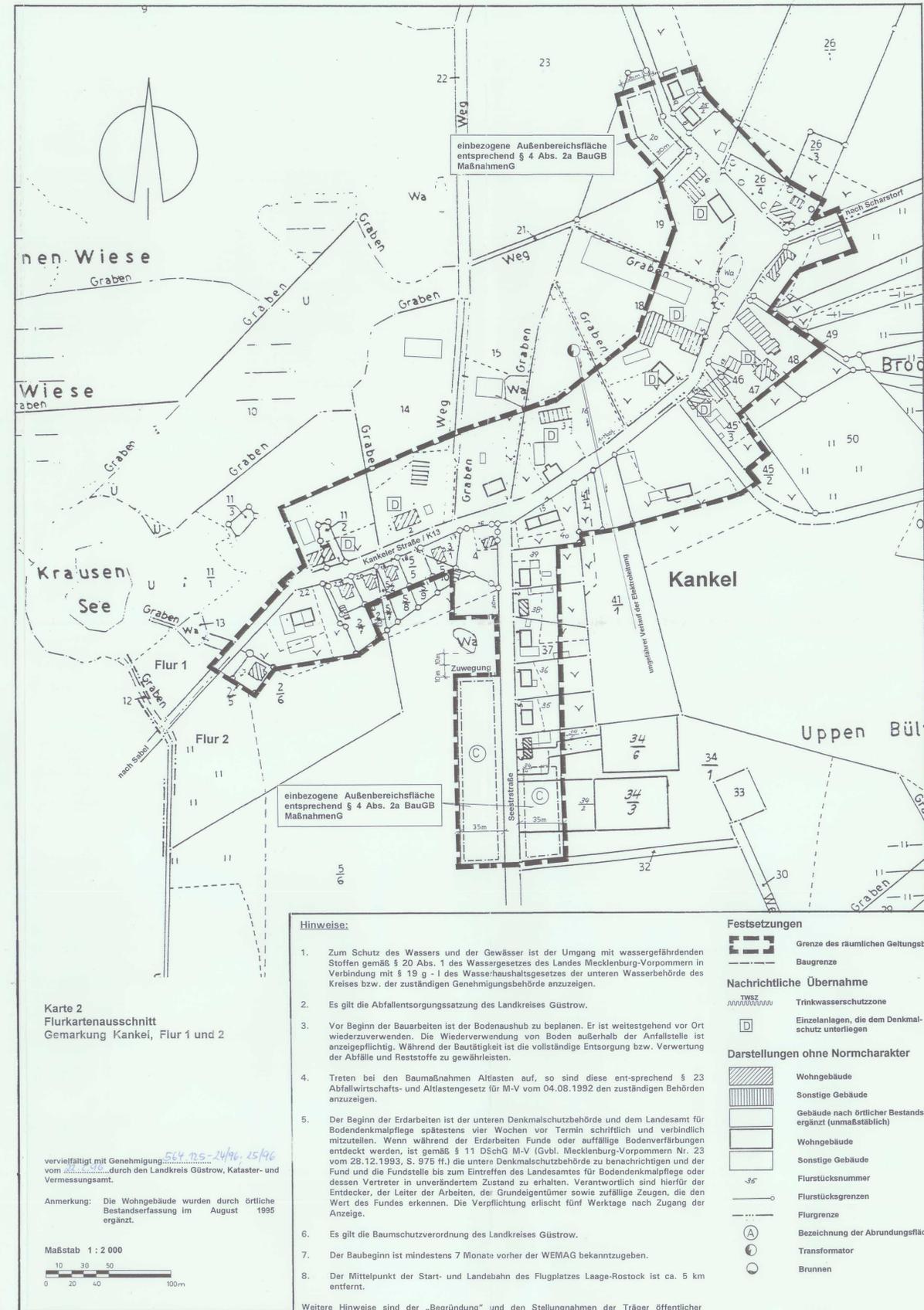
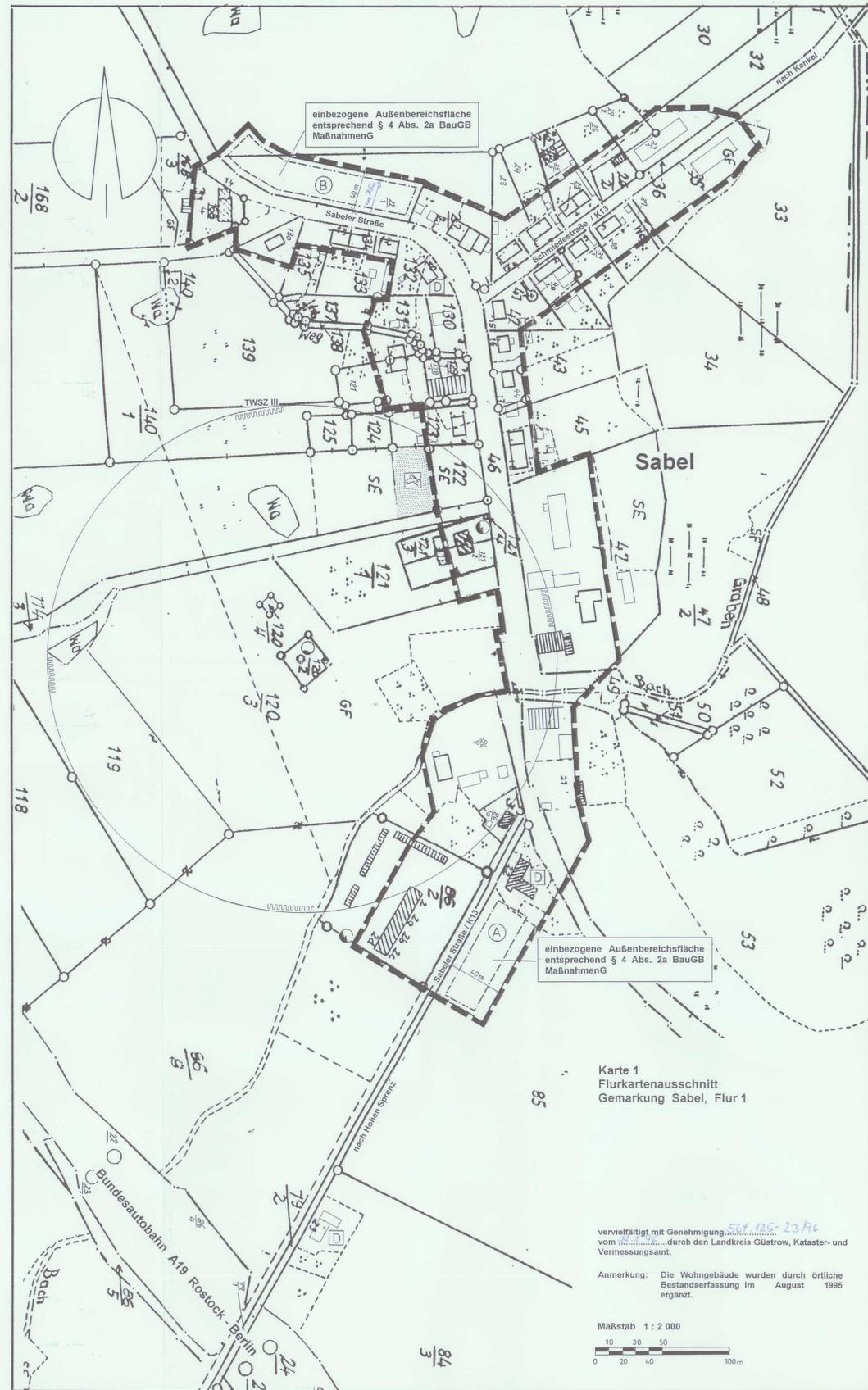


Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ... erfolgt.
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten ... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Abrundungssatzung wurde am ... von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom ... mit Nebenbestimmungen erteilt.
- Die Auflagen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom ... bestätigt.
- Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mittels ... rechtsverbindlich geworden.



Satzung der Gemeinde Sabel

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG

über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Sabel und Kankel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungsverfahrens für Magnetschwebebahnen vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für die Gebiete der Ortsteile Sabel und Kankel erlassen:

- § 1**
Räumlicher Geltungsbereich
- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb der in den beigefügten Karten eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.
 - Die beigefügten Karten im Maßstab 1 : 2.000 sind Bestandteil dieser Satzung.

- § 2**
Zulässigkeit von Vorhaben
- Auf den nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
 - Entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB werden für sämtliche Baugrundstücke die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden der Gebäude mit höchstens 0,5 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.
 - Für die Bebauung entlang der Kreisstraße 13 (Kankeler und Schmiedestraße) darf die örtlich vorhandene straßenseitige Bauflucht zur Straße hin nicht überschritten werden.
 - Für Wohngebiete in der Abrundungsfläche A in Sabel sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Schlafräume und die Freisitze der lärm- bzw. auto-bahnabgewandten Seite zuzuordnen.

- § 3**
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8 a BNatSchG sind entlang der hinteren Grundstücksgrenzen der Abrundungsflächen A bis D einreihig einheimische, standortgerechte Laubgehölze entsprechend folgender Artenliste durch den Grundstückseigentümer, spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode, zu pflanzen:

Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Schlehe	Prunus spinosa
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenrose	Rosa canina
Ohrweide	Salix aurita
Salweide	Salix caprea
Gem. Schneeball	Viburnum opulus

- Der Pflanzabstand im Wechsell der Reihe darf höchstens 1,0 m betragen. Die Gehölze werden im Wechsel der Arten entsprechend der Artenliste zu jeweils 5 Stück gepflanzt.
- Die Gehölzpflanzung ist auf Dauer zu erhalten.

- § 4**
Inkrafttreten
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

Sabel, ... Der Bürgermeister

Abrundungssatzung
Gemeinde Sabel, Landkreis Güstrow
für die Orte Sabel und Kankel
M. 1: 2 000
Januar 1996

- Hinweise:**
- Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 19 g - l des Wasserhaushaltsgesetzes der unteren Wasserbehörde des Kreises bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.
 - Es gilt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Güstrow.
 - Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Bodenaushub zu beplanen. Er ist weitestgehend vor Ort wiederzuverwenden. Die Wiederverwendung von Boden außerhalb der Anfallstelle ist anzeigepflichtig. Während der Bautätigkeit ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.
 - Treten bei den Baumaßnahmen Altlasten auf, so sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für M-V vom 04.08.1992 den zuständigen Behörden anzuzeigen.
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Göbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die 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 hier der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Es gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Güstrow.
 - Der Baubeginn ist mindestens 7 Monate vorher der WEMAG bekanntzugeben.
 - Der Mittelpunkt der Start- und Landebahn des Flugplatzes Laage-Rostock ist ca. 5 km entfernt.
- Weitere Hinweise sind der „Begründung“ und den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu entnehmen.

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Baugrenze
- Nachrichtliche Übernahme**
- Trinkwasserschutzzone
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Wohngebäude
 - Sonstige Gebäude
 - Gebäude nach örtlicher Bestandserfassung ergänzt (unmaßstäblich)
 - Wohngebäude
 - Sonstige Gebäude
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurgrenze
 - Bezeichnung der Abrundungsflächen
 - Transformator
 - Brunnen

B 380