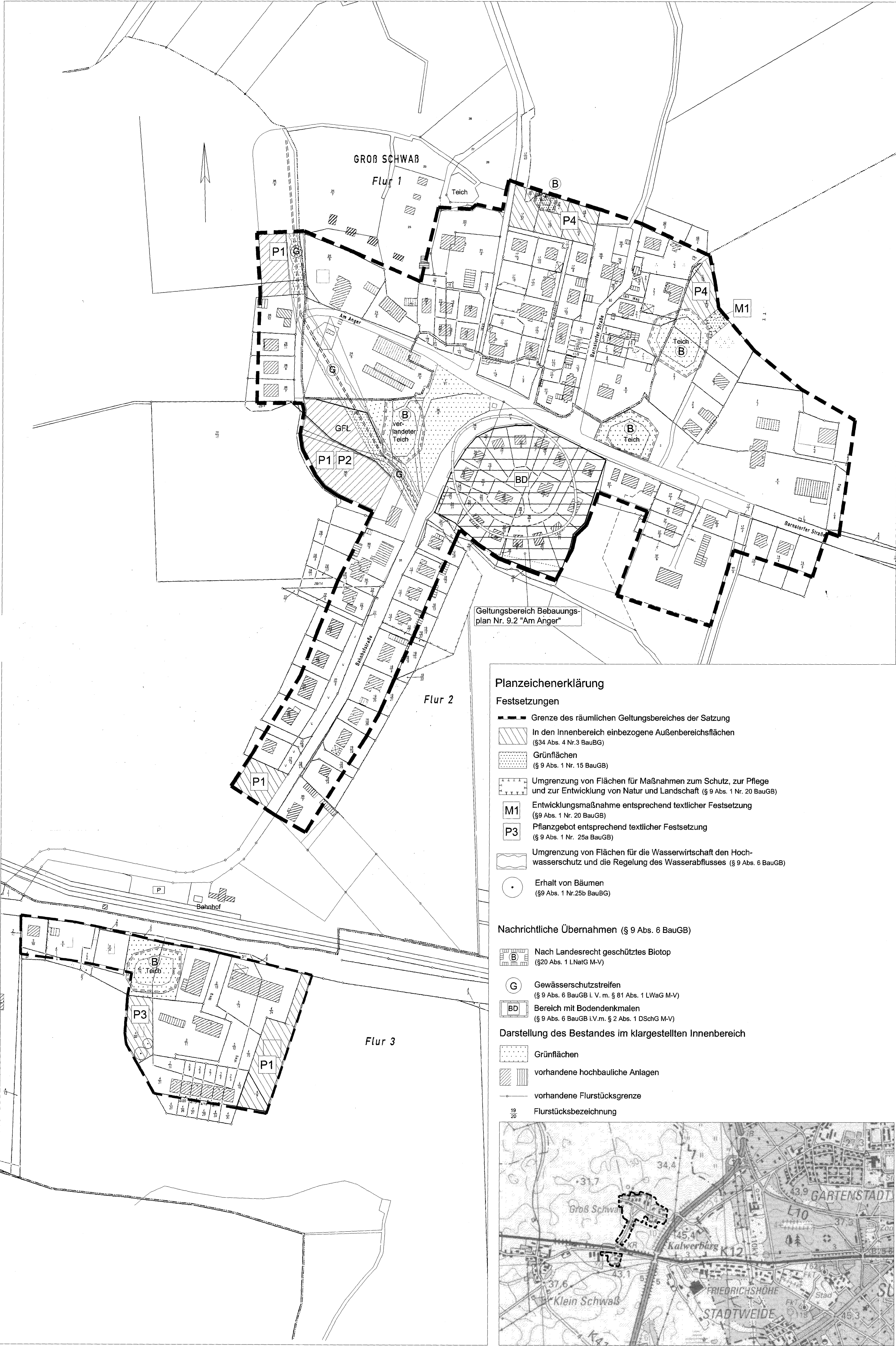




Planzeichenerklärung

Festsetzungen

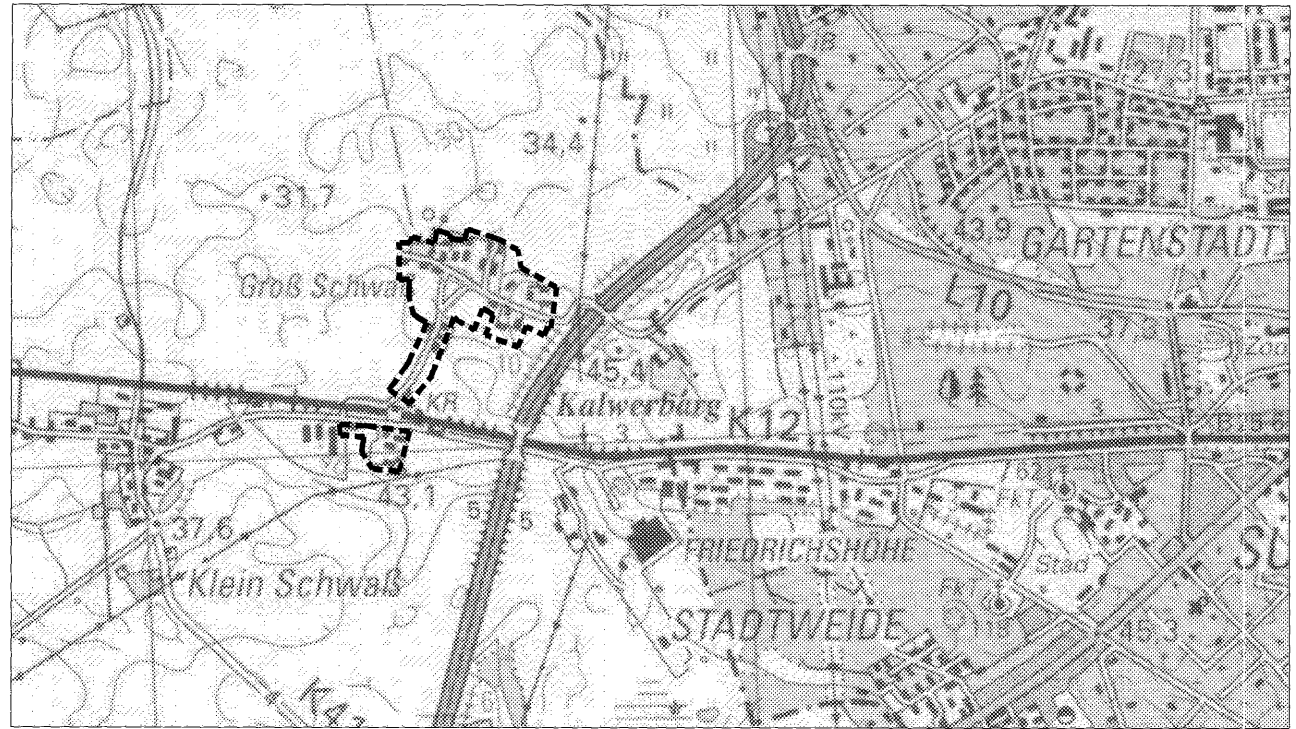
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- In den Innenbereich einbezogene Außenbereichsflächen (§34 Abs. 4 Nr.3 BauBG)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Entwicklungsmaßnahme entsprechend textlicher Festsetzung (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Pflanzgebot entsprechend textlicher Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr.25b BauBG)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Nach Landesrecht geschütztes Biotop (§20 Abs. 1 LNatG M-V)
- Gewässerschutzstreifen (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 LWaG M-V)
- Bereich mit Bodendenkmalen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 DSchG M-V)

Darstellung des Bestandes im klargestellten Innenbereich

- Grünflächen
- vorhandene hochbauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung



Satzung der Gemeinde Kritzmow für die Ortslage Groß Schwaß, Textteil

- über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- über die Festlegung eines bebauten Bereichs im Außenbereich als Innenbereich nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB
- die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzmow vom 5. Oktober 2005 folgende Satzung für die Ortslage Groß Schwaß erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB werden nach § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB folgende Festsetzungen für die in den Innenbereich einbezogenen Außenbereichsflächen (Ergänzungsflächen) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB getroffen:

- P1: Auf den Grundstücken, welche an die offene Landschaft grenzen, ist zur offenen Landschaft hin eine minimal 3-reihige und mindestens 5 m breite Feldhecke anzupflanzen.
- P2: Auf den sonstigen Grundstücken im Bereich der Ergänzungsflächen sind pro angefangener 100 m² versiegelter Fläche 1 Obstbaum bzw. 1 standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Bei der Berechnung der versiegelten Fläche sind neben der Grundfläche der Haupt-, Nebengebäude und Garagen auch Stellplätze, Zufahrten und Terrassen mit anzurechnen.
- P3: Der an der westlichen Grenze des Flurstücks 4/22, Flur 3 existierende Baumbestand (Ahorn) ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Ergänzend sind minimal 3 standortgerechte Laubbäume und als Unterpflanzung eine 2-reihige Feldhecke auf einer Breite von 3,5 m anzupflanzen.
- P4: An der Grenze zur offenen Landschaft hin sind Feldgehölze in einzelnen Gruppen auf einer Breite von 7,0 m und auf min. 20 % der Grundstücksfläche anzupflanzen. Dabei sollen Landschaftsfenster auf 1/4 - 1/3 der Grundstücksbreite offengehalten werden. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen werden dabei auf die zu bepflanzende Grundstücksfläche angerechnet.
- M1: Zwischen Teich und offener Landschaft ist ein Korridor frei von jeglicher baulicher Nutzung und gärtnerischer Intensivnutzung freizuhalten. Die bestehenden standortgerechten Gehölze sind zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen.

Die vorgenannten Maßnahmen auf den einzelnen Baugrundstücken sind spätestens in der auf die Fertigstellung des auf dem jeweiligen Grundstück errichteten Gebäudes folgenden Pflanzperiode zu pflanzen. Die Feldhecken sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen als geschlossene Bepflanzung aus standortgerechten Gehölzen anzulegen. Pro 0,9 m² ist dabei mindestens 1 Stk. Pflanze vorzusehen. Es sind Sträucher der Pflanzqualität 60/100, 2xv o. B. und/oder Heister der Pflanzqualität 125/150 2xv o.B. zu verwenden. Zulässige Arten sind: Pfaffenhütchen, Brombeere, Himbeere, Haselnuss, Weißdorn, Gemeiner Schneeball, Schlehe, Korneikirche, Hundrose und Faulbaum. Zusätzlich ist pro 100 m² Heckenpflanzung ein standortgerechter Laubbaum in die Heckenpflanzung zu integrieren. Die Pflanzqualität aller zur Anpflanzung festgesetzten Bäume hat mindestens Hochstamm 12/14, 3xv, DB zu betragen.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.2005 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.02.2005 bis zum 17.03.2005 / durch Abdruck im Ortsblatt Nr. 1 am 17.03.2005 erfolgt.
Kritzmow, 17.10.2005

Gies Bunk
Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2005 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kritzmow, 17.10.2005

Gies Bunk
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.08.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kritzmow, 17.10.2005

Gies Bunk
Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 30.05.2005 bis zum 04.07.2005 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.05.2005 im Ortsblatt Nr. 1 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kritzmow, 17.10.2005

Gies Bunk
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.10.2005 geprüft. das Ergebnis ist mitgeteilt worden worden.
Kritzmow, 17.10.2005

Gies Bunk
Bürgermeister

6. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB wurde am 05.10.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Kritzmow, 17.10.2005

Gies Bunk
Bürgermeister

8. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Kritzmow, 17.10.2005

Gies Bunk
Bürgermeister

9. Die ortsüblich Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgte am 03.11.2005 im Ortsblatt Nr. 1 des Amtes LANDGEMEINSCHAFT KIRCHDORFER.
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 sowie § 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§§ 30 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.11.2005 in Kraft getreten.
Kritzmow, 03.11.2005

Gies Bunk
Bürgermeister

Innenbereichssatzung Ortsteil Groß Schwaß, Gemeinde Kritzmow

Satzungsexemplar

PLANUNGSSTAND	DATUM	MASSSTAB	BEARBEITUNG
Satzung	20.09.2005 , Red. ergänzt: 14.10.2005	M 1:1000	Wagner / Seeger

AUFTRAGGEBER Gemeinde Kritzmow	über Amt Warnow West Schulweg 1a 18198 Kritzmow
-----------------------------------	---

PLANVERFASSTER Wagner Planungsgesellschaft Doberaner Straße 7 18057 Rostock	 Tel. +49-381-37706940 Fax. +49-381-37706949 info@gwp-rostock.de
--	---