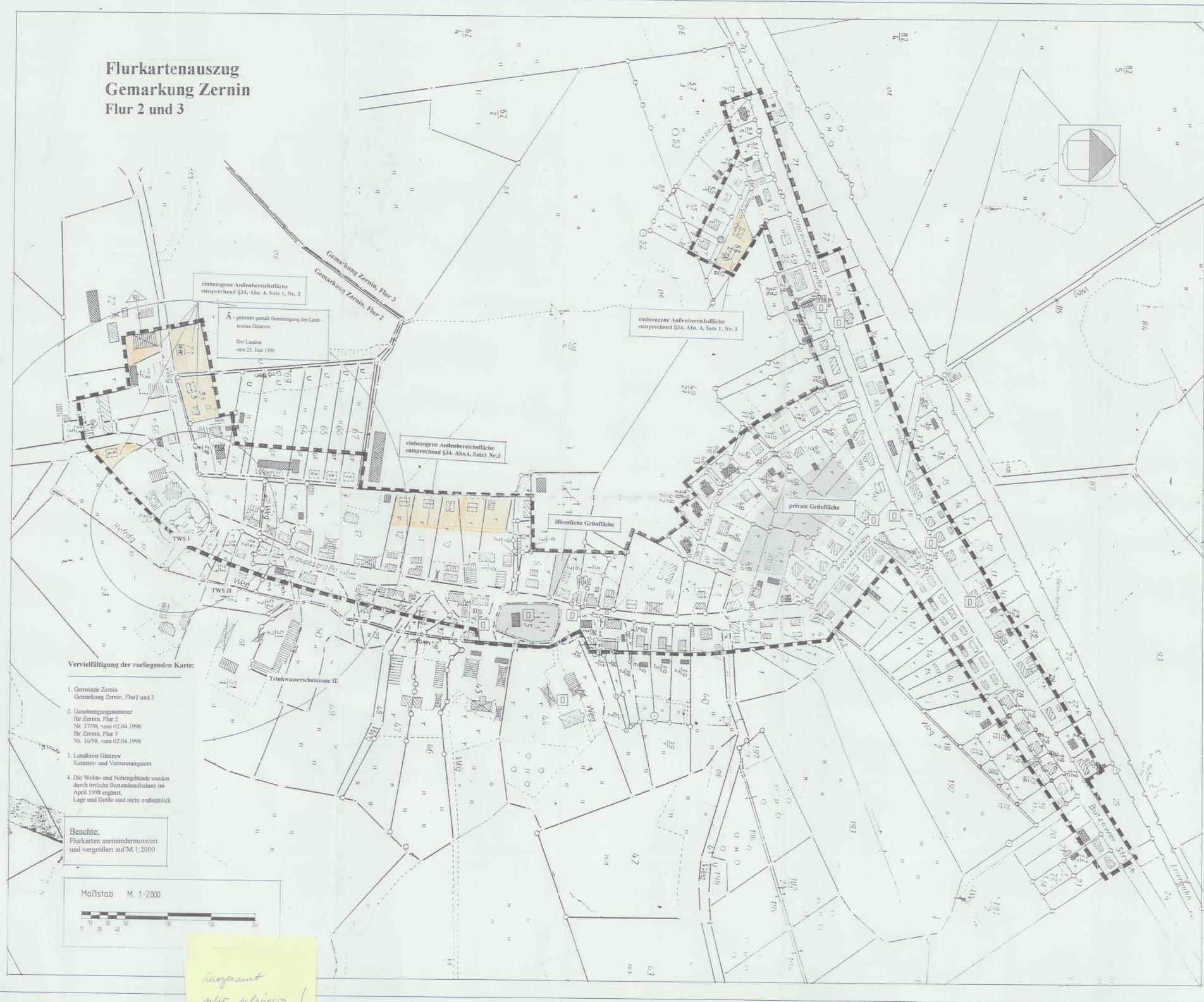


**Flurkartenauszug  
Gemarkung Zernin  
Flur 2 und 3**



- Vervielfältigung der vorliegenden Karte:**
1. Gemeinde Zernin  
Gemarkung Zernin, Flur 2 und 3
  2. Genehmigungsnummer  
für Zernin, Flur 2  
Nr. 17/98, vom 02.04.1998  
für Zernin, Flur 3  
Nr. 16/98, vom 02.04.1998
  3. Landkreis Güstrow  
Kataster- und Vermessungsamt
  4. Die Wohn- und Nebengebäude wurden durch örtliche Bestandsaufnahme im April 1998 ergänzt.  
Lage und Größe sind nicht maßstäblich.

**Beachte:**  
Flurkarten aneinandermontiert  
und vergrößert auf M.1:2000



*insgesamt  
siehe Planung 1*

**Satzung der Gemeinde Zernin**  
nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und §86 L. Bau O-M-V

Satzung der Gemeinde Zernin über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Zernin

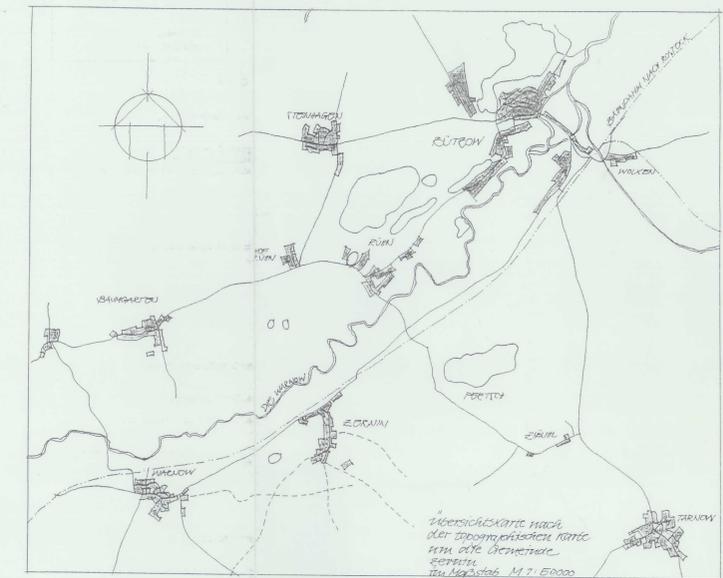
Aufgrund des §34 Abs.4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 2141) und gemäß §86 L. Bau O-M-V vom 30.04.1998 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.09.99 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für den Ort Zernin erlassen:

- § 1**  
Räumlicher Geltungsbereich
1. Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
  2. Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2**  
Festsetzungen zur Bebauung
1. Die im Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen (Abrundung) dienen ausschließlich dem Wohnungsbau.
  2. Als Wohnhäuser sind nur Einzel- und Doppelhäuser als Ein- bzw. Zweifamilienhäuser zulässig.
  3. Die Firsthöhe von neu zu errichtenden Wohnhäusern beträgt max. 9,0m, gemessen von vorhandenen höchsten Geländepunkten auf der zu bebauenden Hausgrundfläche.
  4. Für neu zu errichtende Wohnhäuser wird die Dachneigung im gesamten Geltungsbereich der Satzung auf eine Dachneigung von >= 36° bis <= 48° festgesetzt.
- § 3**  
Festsetzung zur Grünordnung
1. Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist je 50m² überbauene Fläche mind. ein einheimischer und standorttypischer Laubbau zu pflanzen.
  2. Der Anteil von Sträuchern und Hecken wird auf allen neu zu bebauenden Grundstücken mit mind. 10% der Grundstücksgröße festgesetzt. Es sollen standorttypische Laubbäume angepflanzt werden.
  3. Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist an der Grundstücksgrenze zur offenen Landschaft eine aus standorttypischen Gehölzen bestehende Wildhecke anzulegen. Die Pflanzung muß mindestens dreireihig erfolgen.
  4. Die in der Satzung ausgewiesenen Grünflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

- § 4**  
Inkrafttreten
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Genehmigung des Landrates in Kraft.
- Zernin, den 16.11.99  
G. Bley  
Die Bürgermeisterin

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.09.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch ... erfolgt.
2. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.99 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 09.09.99 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 16.09. bis zum 22.09. während folgender Zeiten ... öffentlich auszulegen. 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 werden.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.10.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Abrundungssatzung wurde am 23.09.99 von der Gemeindevertretung beschlossen.
7. Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 23.09.99 mit Nebenbestimmungen erteilt.
8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.09.99 erfüllt. Die Aufgabendurchführung wurde mit Verfügung des Landrates vom 23.09.99 bestätigt.
9. Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
10. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 23.09.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 23.09.99 rechtsverbindlich geworden.



- Festsetzungen**
- Grenze des räumlicher Geltungsbereiches
  - Grünfläche öffentlich
  - 1 Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - nur Einzelhäuser als Einfamilienhäuser zulässig (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
  - nur Einzel- und Doppelhäuser als Ein- bzw. Zweifamilienhäuser zulässig (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
  - Baugrenze (§22 und 23 Bau-NVO)
  - Flurstichtung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- Darstellungen ohne Normchrakter**
- Wohngebäude
  - Wirtschafts- und Wohngebäude
  - Verkehrsflächen
  - Flurstücknummern
  - Flurstücksgrenzen
  - dominierender Baumbestand
  - örtlicher Nachtrag der Wohngebäude
  - örtlicher Nachtrag der Wirtschafts- und Wohngebäude
  - Gelände-It. Katasterkarte, die jedoch inzwischen abgerissen wurden

**GEMEINDE ZERNIN**

LANDKREIS GÜSTROW  
MECKLENBURG - VORPOMMERN

**SATZUNG**  
(Innenbereichssatzung)  
Gem. §34, Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3  
Bau GB und §86 L. Bau O-M-V