

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.06.97...

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 27.06.97 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am 29.01.97 den Entwurf der Abbrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der Abbrundungssatzung hat in der Zeit vom 27.06.97 bis zum 27.06.97 öffentlich ausgelegt.

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.97 geprüft.

6. Die Abbrundungssatzung wurde am 27.06.97 von der Gemeindevertretung beschlossen.

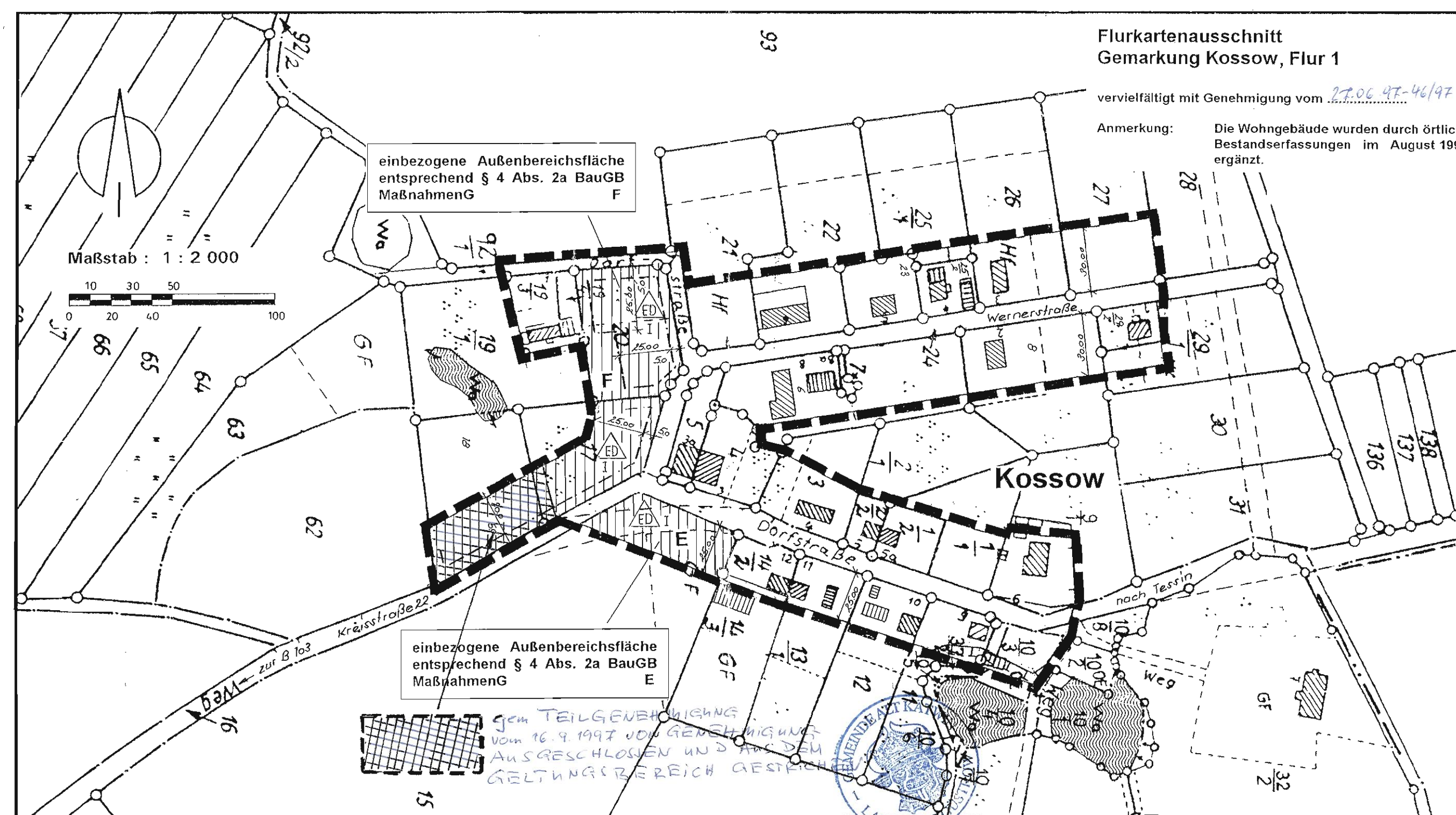
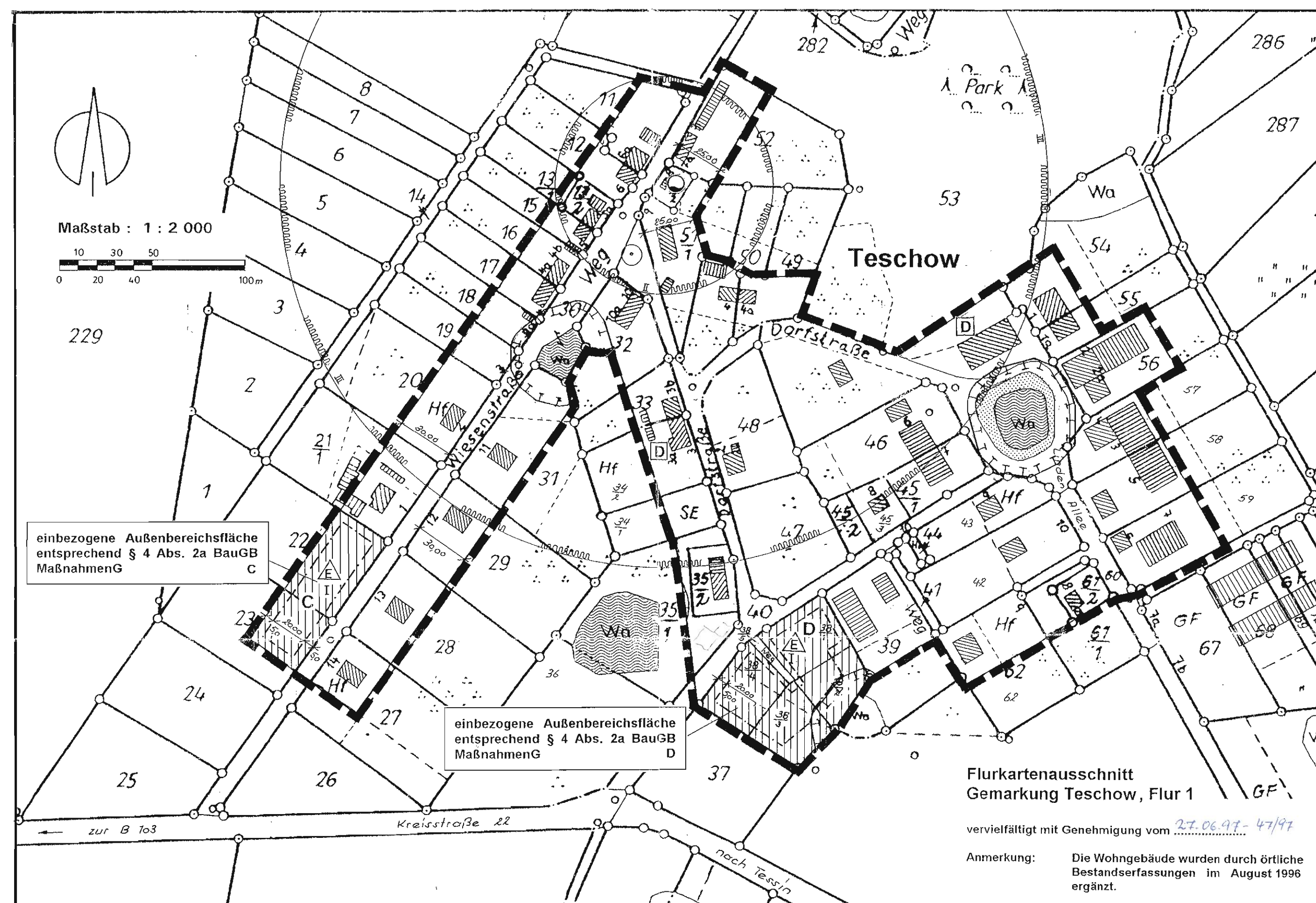
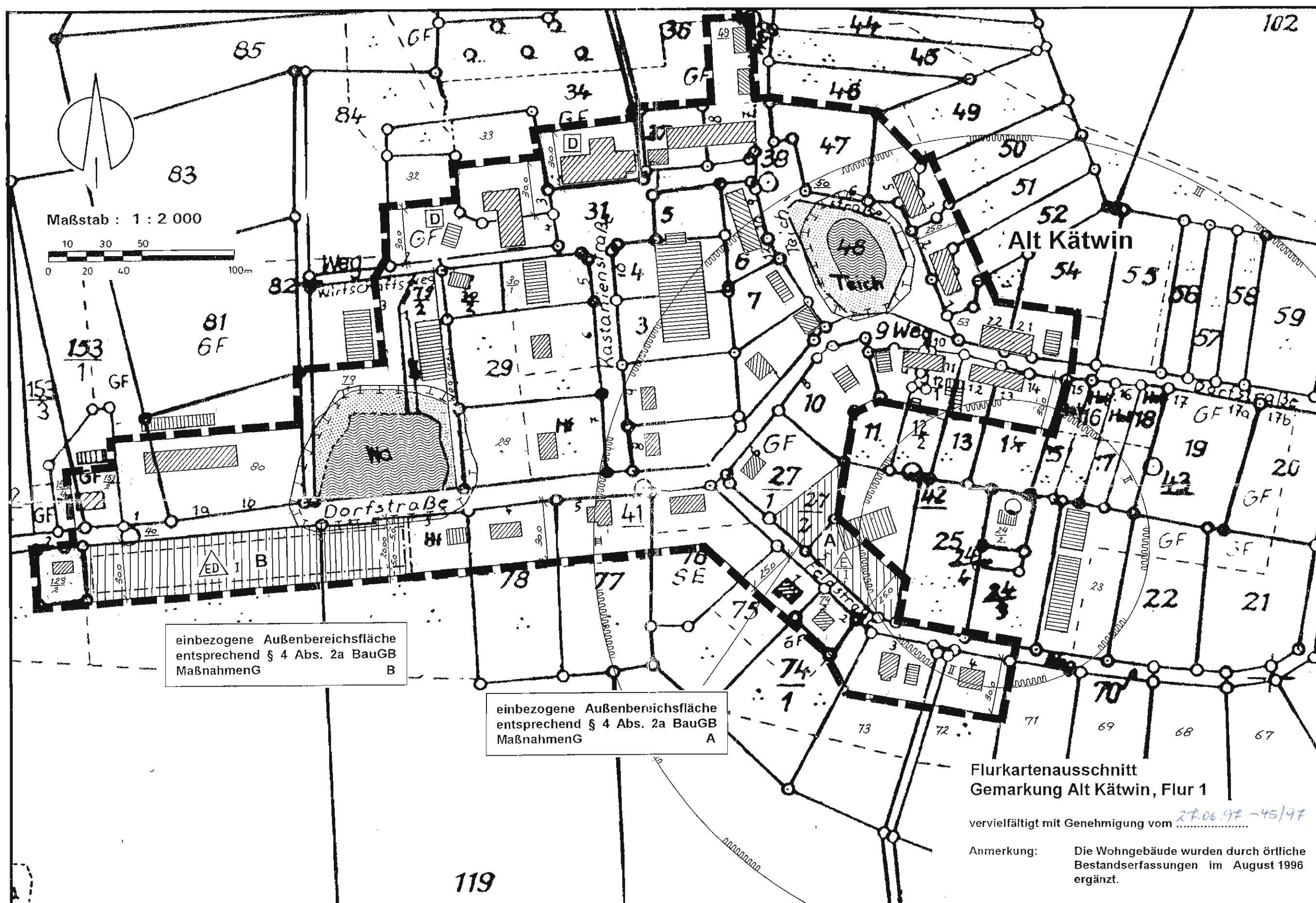
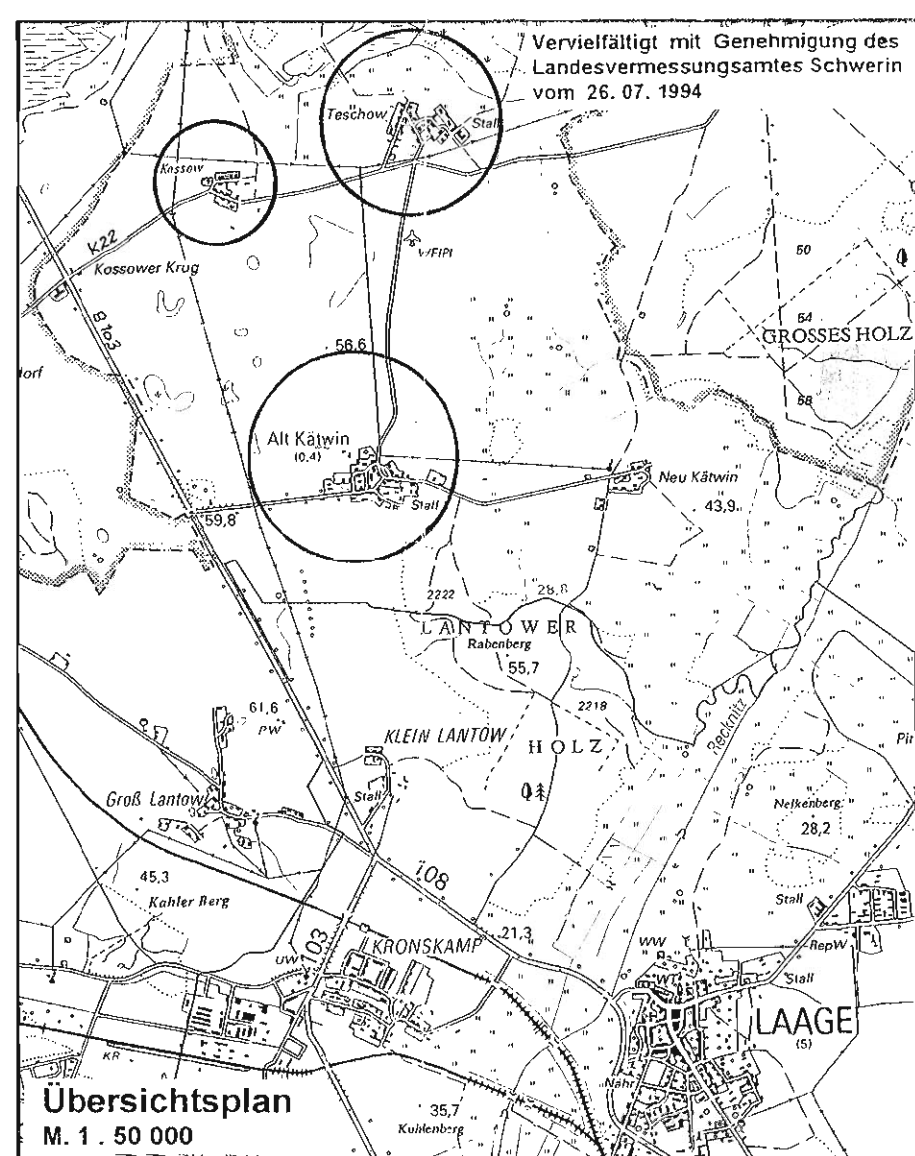
7. Die Genehmigung der Abbrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrats vom 22.12.97 erteilt.

8. Die Aufgaben wurden durch den satzungsendenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.06.97 erfüllt.

9. Die Abbrundungssatzung 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 27.06.97 erteilt.

- Hinweise:
1. Innerhalb der Geltungsbereiche befinden sich 11 m-medianen der Deutschen Telekom.
 2. Innerhalb des Geltungsbereiches gilt die Gebäudeschutzverordnung des Landkreises Güstrow.
 3. Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche F in Kossow stehen die Festholzzeile gemäß § 2 Abs. 1 des 1. Nat.G.M.V. unter Schutz.
 4. Innerhalb der Trinkwasserschutzzone gilt das DVGW-Regelwerk W 101 vom Februar 1995.
 5. Es gilt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Güstrow.
 6. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Bodenschutz zu beachten. Er ist weitestgehend vor Ort wiederzuverwenden. Die Wiederverwendung von Boden außerhalb der Anfallstelle ist anzeigepflichtig. Während der Bauzeit ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.
 7. 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.
 8. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde 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 (Gef. Bodenschutzbauverordnung Nr. 23 vom 28.12.1993, § 975 ff.) die untere Denkmalbehörde 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 Grundstücksinhaber sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
 9. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 0,4 kV Kabel und 0,4 kV Freileitungen. Der Baubeginn ist mindestens 7 Monate vorher der WEMAG bekanntzugeben. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung mit dem Netzdienststellenleiter in Bützow (Tel. 0385 755 1288) erforderlich.



Satzung der Gemeinde Alt Kätwin

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 Alt Kätwin, Teschow und Kossow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 189) i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.97 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow für das Gebiet der Ortsteile Alt Kätwin, Teschow und Kossow erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) umfassen die Gebiete, die innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie der einzelnen Ortsteile liegen.
 - (2) Die beigefügten Karten im Maßstab 1:2.000 mit den darin enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben
- (1) In den einbezogenen Außenbereichsflächen sind entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG nur Wohngebäude zulässig.
 - (2) Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 38 - 50 Grad auszubilden.
 - (3) Entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB werden für sämtliche Baugrundstücke die Oberkanten der Erdgeschosslböden der Gebäude mit höchstens 0,6 m und die Traufhöhen mit höchstens 3,5 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.
 - (4) Doppelhäuser sind mit gleicher Fassaden- und Dachgestaltung auszubilden.
- § 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- (1) Als Abgrenzung der einbezogenen Außenbereichsflächen „B“ (Alt Kätwin) sowie „C“ und „D“ (Teschow) zur offenen Landschaft ist auf den Grundstücken eine durchgängige 3 m breite zweireihige Heckenpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern vorzunehmen. Im Abstand von 15 m ist innerhalb der Hecken eine einreihige Baumpflanzung vorzunehmen:
- Sträucher: 2 x v., Höhe 60 - 100 cm
Pflanzdichte: 0,5 - 1 Stück/m²
- Arten:
- | | |
|--------------------|-----------------------|
| Crataegus monogyna | - Weißdorn |
| Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel |
| Prunus spinosa | - Schlehe |
| Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |
| Salix caprea | - Salweide |
| Rosa canina | - Hundrose |
| Corylus avellana | - Haselnuß |
- Bäume: Hochstamm, 3 x v., STU 12 - 14 cm
- Arten:
- | | |
|------------------|----------------|
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Sorbus aucuparia | - Vogelbeere |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
- (2) Als Abgrenzung der einbezogenen Außenbereichsflächen „E“ und „F“ (Kossow) zur offenen Landschaft ist auf den Grundstücken eine durchgängige 5 m breite dreireihige Heckenpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern vorzunehmen. Im Abstand von 15 m ist innerhalb der Hecke eine einreihige Baumpflanzung vorzunehmen.
- Arten: Pflanzwahl wie (1)
- (3) Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsflächen sind je Grundstück mindestens 2 klein- bis mittelkronige Laubbäume mit der Anforderung: Hochstamm, 3 x v., STU 14 - 16 cm anzupflanzen. Es ist eine unverstetigte Baumscheibe von mindestens 6 m² festzusetzen:
- Arten:
- | | |
|----------------------|---------------------------|
| Crataegus laevigata | - Rotdorn |
| Paul's Scarlet | - Gefülltblühende Kirsche |
| Prunus avium 'Plena' | - Wildapfel |
| Malus sylvestris | - Wildkirsche |
| Pyrus communis | - Wildkirsche |
- § 4 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- (1) Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsflächen „E“ und „F“ in Kossow sind für sämtliche Wohnungen an der Kreisstraße 22 Schlaf- und Kinderschlafräume der von der Kreisstraße abgewandten Seite (Lärmabgewandt) zuzuordnen.
 - (2) Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsflächen „E“ und „F“ in Kossow sind für sämtliche Aufenthaltsräume in Wohnungen Fenster in den zur Kreisstraße 22 orientierten Gebäudeseiten entsprechend DIN 4109 - Lärmbelastungsstufe III - mit einem max. Schalldämmmaß R_{w,ext} = 35 dB vorzusehen.
- § 5 Inkrafttreten
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung Bäume
- Zahl der Vollgeschosse
- nur Einzeihäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene sonstige Gebäude
- Verkehrsflächen
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Bezeichnung der Abrundungsfläche

Nachrichtliche Übernahme

- Trinkwasserschutzzone
- Wasserwerk
- Einzeldenkmal

Planverfasser:

Abrundungssatzung Gemeinde Alt Kätwin, Landkreis Güstrow für die Ortsteile Alt Kätwin, Teschow und Kossow

M. 1:2.000

ORIGINALEXEMPLAR

Mai 1997