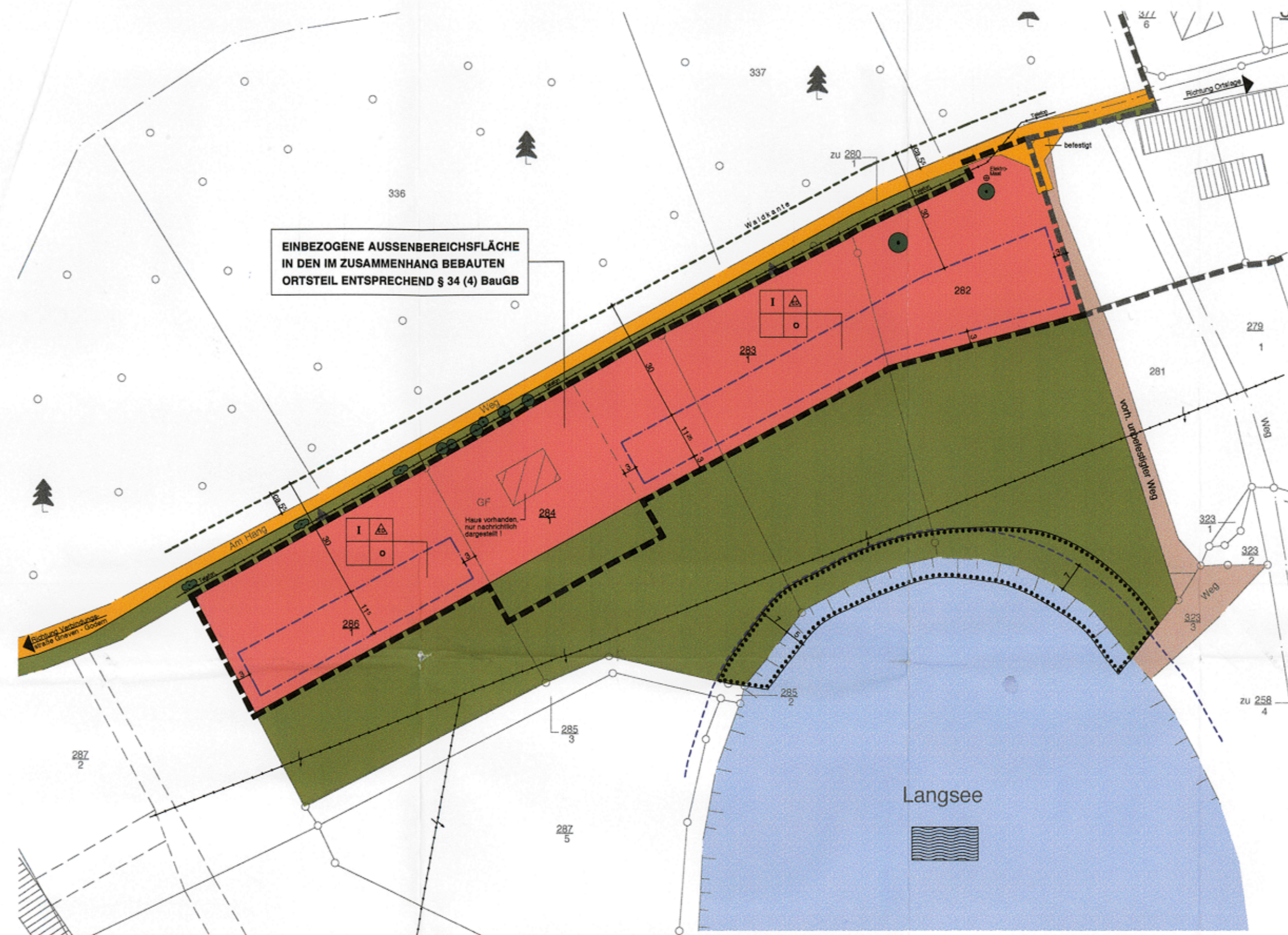


# 2. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER GRENZEN FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL GNEVEN GEM. § 34 (4) 3 BauGB

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

### ÄNDERUNGS-/ERWEITERUNGSBEREICH:

GEMARKUNG	Gneven
FLUR	1
FLURSTÜCKE	286/1; 284/1; 283/1; 282



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE	ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	Einbezogene Aussenbereichsfläche			Private Grünflächen	
<b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO				Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
<b>BAUWEISE</b> § 9 (1) 2 BauGB i. V. mit § 22 BauNVO				Baumbestand (Nachrichtliche Übernahme)	
	Baugrenze	§ 20 BauNVO		Strauchbestand (Nachrichtliche Übernahme)	
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO		Wasserfläche	
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b> § 9 (1) 11 und (6) BauGB				Wasserfläche	
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (11) BauGB		Geltungsbereich der Ursprungssatzung	§ 9 (7) BauGB
	unbefestigter Weg			Geltungsbereich der 2. Änderung der Satzung	§ 9 (7) BauGB
<b>HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN</b> § 9 (1) 13 und (6) BauGB				Geltungsbereich der 2. Änderung der Satzung	§ 9 (7) BauGB
	Telefonleitung oberirdisch (Nachrichtliche Übernahme)				
	Elektroleitung oberirdisch (Nachrichtliche Übernahme)				

## TEIL B - TEXT - SATZUNG

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Räumlicher Geltungsbereich** § 1  
Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in der beigefügten Karte (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgesetzt. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- Zulässigkeit von Vorhaben und baulichen Anlagen** § 2  
In dem gekennzeichneten Bereich der einbezogenen Aussenbereichsfläche sind nur Wohngebäude zulässig. Die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen (auch baugenehmigungsfreier) darf nur innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches erfolgen. Hiervon ausgenommen sind die privaten Grundstückswege.

### II. GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 3  
Veränderungen am Uferbereich des Langsees sind untersagt. Hiervon ausgenommen sind die bisher zugelassenen Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen. Der freie Zugang zum Gewässer Langsee ist zu gewährleisten.
- Pflanzpflicht** § 3  
Es ist je 25 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche (Gebäude und Wege) die Pflanzung von 1 Obstbaum-Hochstamm (2x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm) folgender Arten vorzunehmen:  
**Artenliste**  
Apfeln - Malus domestica - Hybride  
Birnen - Pyrus communis - Hybride  
Pflaume, Zwetschge - Prunus domestica - Hybride  
Südkirsche - Prunus avium - Hybride  
Sauerkirsche - Prunus cerasus - Hybride  
Für die Entfernung der gekennzeichneten Bäume sind je Baum 4 heimische Laubgehölze mit mind. 12-18 cm Stammumfang auf den Grundstücken zu pflanzen.  
Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzmaßnahmen) hat nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens bis zum folgenden Herbst zu erfolgen. Der Ausgleich wird erst akzeptiert, wenn die Maßnahmen erfüllt sind. Eine Erhaltungspflege von 3 Jahren ist abzusichern, Gehölzstümpfe sind in dieser Zeit zu ersetzen.
- Begrünung** § 3  
Die Begrünung der Grundstücke kann individuell landschaftlich angepasst werden.
- Dachentwässerung** § 3  
Das anfallende Regenwasser ist zu versickern, bzw. die Bevorratung in unter- oder oberirdischen Behältern ist zulässig.

### III. INKRAFTTRETEN

- Inkrafttreten** § 4  
Die 2. Änderung der Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.  
Gneven, .....  
Der Bürgermeister

**HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, KENNZEICHNUNGEN**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)  
**Bodenkutschutz**  
§ 11 DSchG M-V i. V. mit § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige 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 hierfür die Erdarbeiter, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.  
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich 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 Baumaßnahme vermieden (vergl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).  
**Baubiologie**  
(Hinweise)  
Im Baubereich dürfen folgende Baustoffe nicht neu verwendet werden, da sie die Ozonschicht gefährden oder krebserregend oder allergieauslösend sind:  
Asbesthaltige Baustoffe, FCKW-, HFCKW-, CFC- und FCK-haltige Baustoffe und formaldehydhaltige Baustoffe. Tropenhölzer dürfen nicht verwendet werden.  
Zur Beleuchtung des Wohngebietes sind aus Gründen des Artenschutzes normale Glühlampen oder Naturlampentypen mit gelbem Licht zu verwenden. Quecksilberdampflampen sind unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	Nutzungsschablone	
	Vorhandene Bebauung	
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	7 m - Uferschutzlinie	
	Waldkante (Nachrichtliche Übernahme)	

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	Nutzungsschablone	
	Vorhandene Bebauung	
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	7 m - Uferschutzlinie	
	Waldkante (Nachrichtliche Übernahme)	

## PRÄAMBEL

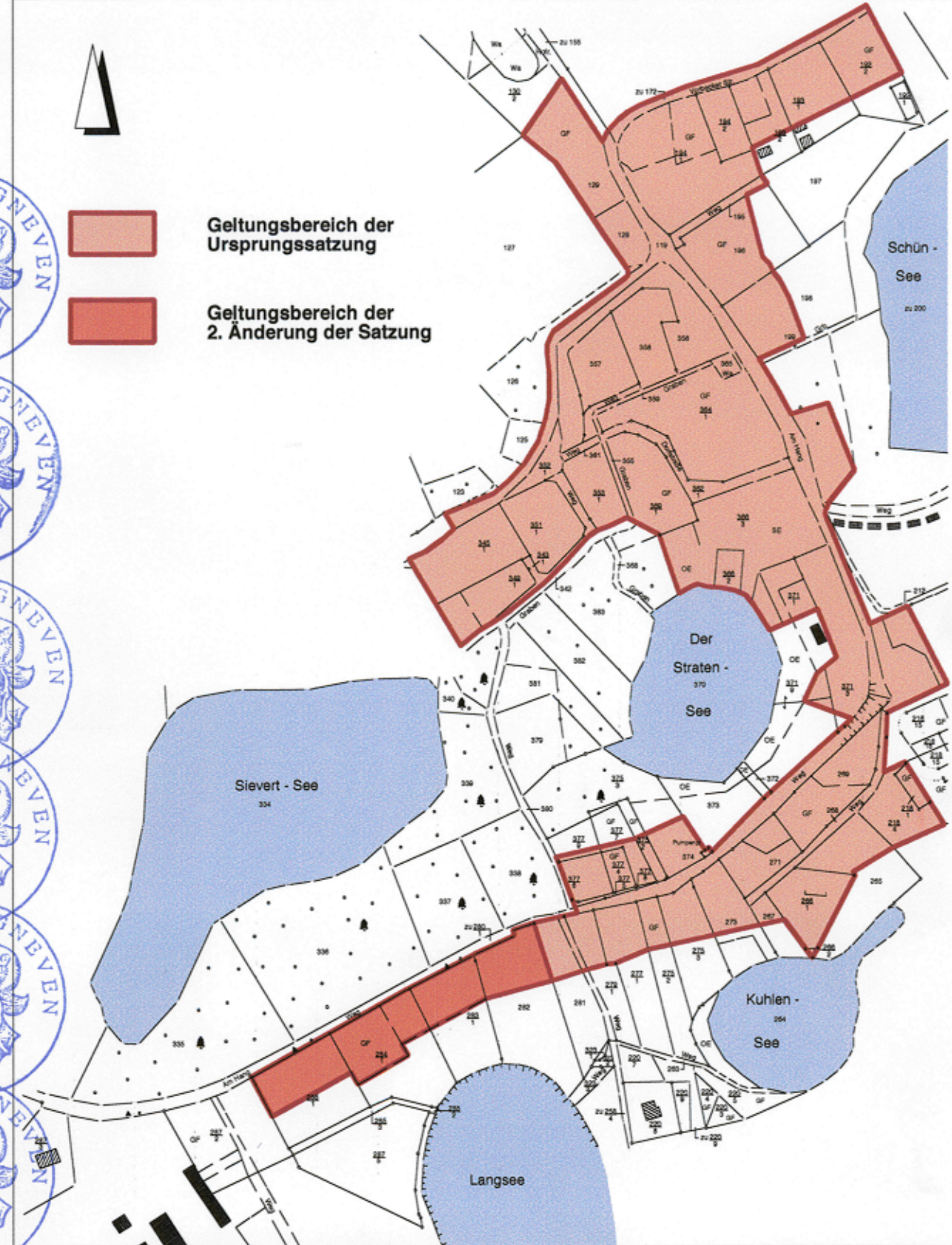
Aufgrund des § 34 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2001 (GVOBl. M-V 2001 Nr. 3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.03.2002 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 2. Änderung über die Festlegung und Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gneven der Gemeinde Gneven südöstlich der Straße "Am Hang", nordwestlich des Langsees, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Satzung der Gemeinde Gneven über die Festlegung und Abrundung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gneven, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.03.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.09.02 gebilligt.  
Gneven, 15.09.02  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung beschloß aufgrund des § 34 (4) u. 3 BauGB am 23.04.1993 die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Gneven über die Festlegung und Abrundung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gneven, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung und billigte die dazugehörige Begründung.  
Gneven, 06.08.02  
Der Bürgermeister
- Aufgestellt aufgrund der Zustimmung der Gemeindevertretung zur 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Gneven über die Festlegung und Abrundung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gneven, gem. § 34 BauGB vom 08.03.2000. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 14.03.2002 ortsüblich erfolgt.  
Gneven, 08.03.02  
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 07.08.02 durchgeführt.  
Gneven, 07.08.02  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 06.09.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Gneven, 06.09.02  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.08.02 den Entwurf zur 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Gneven über die Festlegung und Abrundung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gneven mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Gneven, 06.08.02  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Gneven über die Festlegung und Abrundung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gneven, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2002 bis zum 14.03.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Gneven, 14.03.02  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
.....  
Leiter Katasteramt
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.09.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Gneven, 06.09.02  
Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Gneven über die Festlegung und Abrundung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gneven, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.03.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Gneven über die Festlegung und Abrundung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gneven wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.03.2002 gebilligt.  
Gneven, 06.08.02  
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Gneven über die Festlegung und Abrundung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gneven, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.03.2002, Az.: 65.000.000, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Gneven, 06.08.02  
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.  
Gneven, .....  
Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Gneven über die Festlegung und Abrundung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gneven, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Gneven, 06.08.02  
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Gneven über die Festlegung und Abrundung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gneven, 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, sind am 14.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.03.2002 in Kraft getreten.  
Gneven, 14.03.02  
Der Bürgermeister

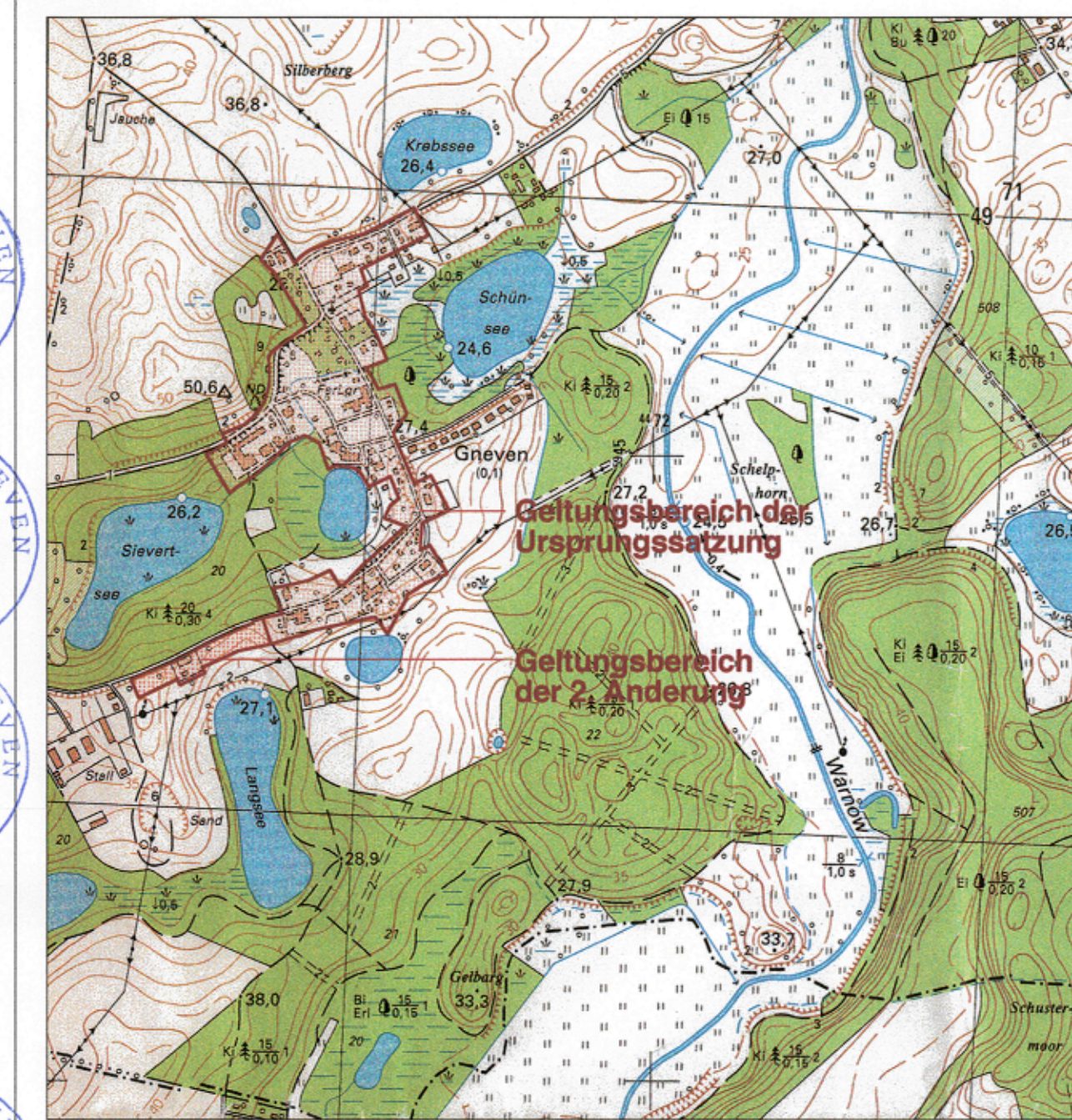
## DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DER ORIGINALSATZUNG SOWIE DER 1. ÄNDERUNG !

### ÜBERSICHT DES GELTUNGSBEREICHES M 1:1000



PLANGRUNDLAGEN:  
• Flurkarte Kreis Parchim, Gemarkung Gneven

### Übersichtsplan M 1 : 10.000



Index B	Korrektur §4	August 2002	Winter
Index A	Änderung der Bebauungstiefe (30 m-Abstand zur Waldkante)	Oktober 2001	Winter

Planung:	<b>BALPLAN</b>	Dresdener Markt 1	PF 060103
Auftraggeber:	Amt Ostufer Schweriner See	19091 Schwerin	Tel. 0385/6432110
Vorhaben:	Satzung der Gemeinde Gneven für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gneven		
Bezeichnung:	2. Änderung der Satzung der Gemeinde Gneven für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gneven		
Bearbeiter:	Herr Dipl.-Ing. Arch. Winter	Maßstab	Plan - Nr.
Zeichner:	Frau Rosenquist	1 : 1000	
Bl.-Gr.: 60 x 95	Auftr.-Nr.:	Datum:	Juni 2000
			<b>1 B</b>