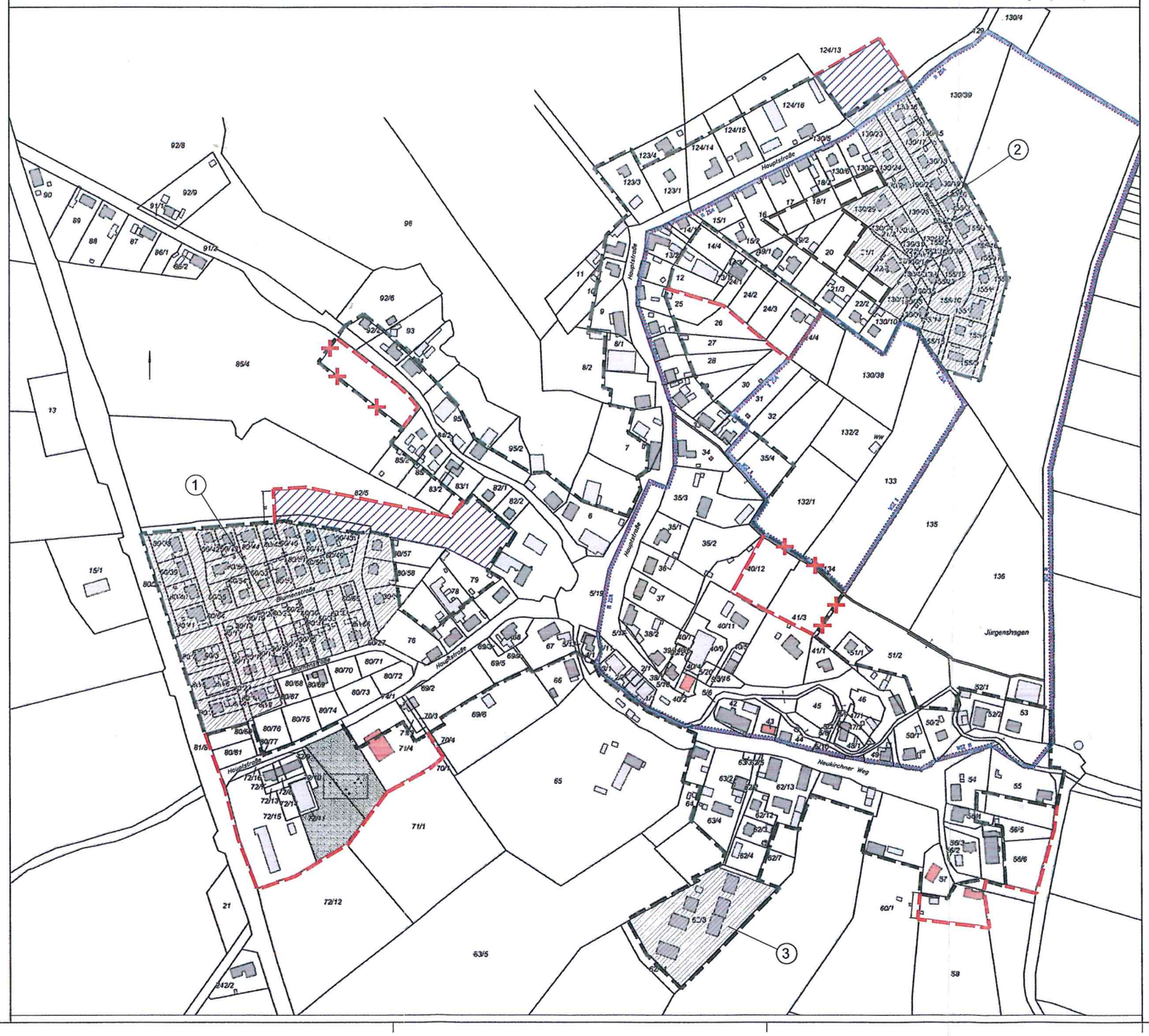
3. Änderung der Satzung der Gemeinde Jürgenshagen über die Festlegung- und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Ortslage Jürgenshagen"

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 2.000

Landkreis Rostock, Gemarkung Jürgenshagen, Flur 1



Aufgrund des § 34 und § 13 BauGB (Baugesetzbuch), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende 3. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung "Ortslage Jürgenshagen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jürgenshagen hat in ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung der 3. Änderung der Festlegungs- und Abrundungssatzung "Ortslage Jürgenshagen" beschlossen.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Bützower Landkurier" am ..... erfolgt.

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der 3. Änderung der Satzung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4. Der Entwurf der 3. Änderung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am ..... im ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die 3. Änderung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

   Jürgenshagen, den ..... Die Bürgermeisterin

7. Die 3. Änderung der Satzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

   Jürgenshagen, den ..... Die Bürgermeisterin

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ.: ..... bestätigt.

   Jürgenshagen, den ..... Die Bürgermeisterin

9. Die 3. Änderung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Jürgenshagen, den ..... Die Bürgermeisterin

10. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung 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, ist am ..... durch Veröffentlichung im "Bützower Landkurier" ortsüblich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

   Jürgenshagen, den ..... Die Bürgermeisterin

Teil B - Text

§ 1
Zulässigkeit von Vorhaben

1. Im Geltungsbereich der Satzung zur Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Jürgenshagen sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und deren Erschließung gesichert ist.
2. Innerhalb der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen sind nur Wohngebäude zulässig.
3. Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind die Dächer mit einer Hauptdachneigung von 18 - 50° auszubilden.

§ 2
Ausgleichsmaßnahmen

1. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 12 (1) Nr. 11 NatSchAG M-V sind bei der Bebauung der nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 einbezogener Außenbereichsflächen in Jürgenshagen folgende Maßnahmen zu realisieren.

   Entlang der hinteren Grundstücksgrenze ist eine gruppenweise Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 3 m Breite mit Krautsaumentwicklung vorzunehmen.
   Es sind Sträucher in einer Pflanzdichte von 1 Stck/m² mit den Anforderungen Strauch:
   2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm
   sowie Überhälter in Abständen von 10- max. 15 m mit den Anforderungen:
   Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm anzupflanzen.

   Gehölzvorschläge

Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gemeine Schneeebeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

   Je Grundstück und Fläche ist mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen.

   Gehölzvorschläge

Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Betula pendula	Hängebirke
Acer campestre	Feldahorn
Crataegus laevigata 'Paulis Scarlet'	Rotdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus avium 'Plena'	Gefüllblühende Kirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne

2. Die Pflanzgebote sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen.
   Diese Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bauabnahme entsprechend der Baumaßnahmen auf den o.g. Flächen zu realisieren.
3. Für alle Neuanpflanzungen ist eine dreijährige Gewährungspflege zu übernehmen.

3. Textlicher Hinweis

3.1 Der Satzungsbereich befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet MV-WSG 1938-08 Warnow-Rostock, Schutzzone IIIa.

3.2 Hinweis Denkmalschutz
"Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 [DSchG M-V]) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches Innenbereich Stand 2019/02 festgelegt durch Abrundungssatzung (1997) mit 1. Änderung (2014) 2. Änderung (2015) — § 9 Abs. 7 und § 34 Abs. 4 BauGB
  sowie geregelt durch
  - (1) B-Plan Nr. 1 "Blumenstraße"
  - (2) B-Plan Nr. 2 "Wokrenter Weg" mit 1. und 2. Änderung (2004)
  - (3) Vorhaben- und Erschließungsplan "Betreutes Wohnen" (1997)
- Grenze des durch die 3.Änderung geänderten Geltungsbereiches — § 34 Abs. 4 BauGB
- Grünfläche — § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- hier Zweckbestimmung Park
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene bauliche Anlagen lt. Katster
- 535 Flurstücksnummer
- nach § 34 Abs. 4 einbezogene Außenbereichsflächen

Gemeinde Jürgenshagen
Landkreis Rostock

3. Änderung

der Satzung über die Festlegung- und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Ortslage Jürgenshagen"

Entwurf
Stand:
Februar 2019

Entwurfsaufstellung:
Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
OT Gülzow, Dorfplatz 2
18276 Gülzow-Prüzen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.2003 Nr. 9/2003
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsanzeiger 02/04 am 13.02.2004 ~~vom~~ erfolgt.

Jürgenshagen, 18.10.2004 — Siegel — [Unterschrift] Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom 13.01.2004, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jürgenshagen, 18.10.2004 — Siegel — [Unterschrift] Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2004 Nr. 9/2004 den Entwurf der 1. Änderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jürgenshagen, 18.10.2004 — Siegel — [Unterschrift] Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung hat in der Zeit vom 27.05.2004 bis zum 29.06.2004 während ~~folgender Zeiten~~ Dienststunden 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 Veröffentlichung im Amtsanzeiger 05/2004 vom 15.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jürgenshagen, 18.10.2004 — Siegel — [Unterschrift] Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.08.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jürgenshagen, 18.10.2004 — Siegel — [Unterschrift] Der Bürgermeister

6. Die 1. Änderung wurde am 26.08.2004 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Jürgenshagen, 18.10.2004 — Siegel — [Unterschrift] Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der 1. Änderung wurde mit Verfügung des Landrates vom ______ Az.: ______ mit Nebenbestimmungen erteilt.

Jürgenshagen, ______ Siegel — Der Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ______ erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates ______ vom ______ Az.: ______ bestätigt.

Jürgenshagen, ______ Siegel — Der Bürgermeister

9. Die 1. Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Jürgenshagen, 18.10.2004 — Siegel — [Unterschrift] Der Bürgermeister

10. Die ~~Genehmigung der~~ 1. Änderung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 15.10.2004 im Amtsanzeiger 10/04 ortsüblichbekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die 1. Änderung ist mithin am 16.10.2004 rechtsverbindlich geworden.

Jürgenshagen, 18.10.2004 — Siegel — [Unterschrift] Der Bürgermeister

Hinweis:
Das gesamte Gemeindegebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III Warnow.

Es gilt die Baumschutzverordnung vom 28.05.1981 GBl. Teil 1 Nr. 22

Festsetzungen

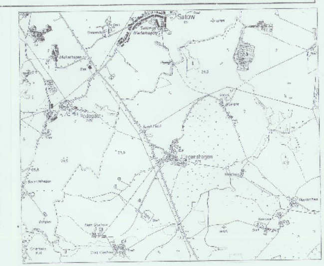
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grünfläche
- Wasserfläche
- I — Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Baugrenze

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Trafostation
- Wasser
- Abwasser
- Verkehrsflächen
- P — öffentliche Parkfläche
- H — Haltestelle
- 96 — Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- dominierender Baumbestand

Nachrichtliche Übernahme

- Trinkwasserschutzzonen



- durch 1. Änderung festgelegte erweiterte Abrundungsfläche nach § 34 Abs.4 BauGB / Standorte mit 1 WE
- durch 1. Änderung festgesetzte Hauptfirstrichtung bei Flurstück 124/1

SATZUNG DER GEMEINDE JÜRGENSHAGEN nach § 34 Abs. 4 vom 27.07.2001 BauGB

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Jürgenshagen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 27.08. 1997 (BGBl I S. 2141; 1998 I S.137) § 34 Abs.4, zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, sowie § 86 LBauO M/V vom 24. April 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.08.2004 ~~und mit Genehmigung des Landrates~~ folgende Satzung für den Ortsteil Jürgenshagen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt dieGebiete, die innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.

(2) Die beigefügten Karten sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

2.1 Innerhalb der nach § 34 Abs. 4 BauGB einbezogenen Flächen sind nur Wohngebäude zulässig.

2.2 Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 30° - 50° auszubilden.

2.3 Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche Nr.2 (Jürgenshagen) sind Grundstückszufahrten nur in dem bereits vorhandenen, unterbrochenen Abschnitt der Feldgehölzhecke zulässig.

§ 3 Ausgleichsmaßnahme

1. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8a BNatSchG sind folgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen in Jürgenshagen zu realisieren.

Entlang der hinteren Grundstücksgrenze ist eine gruppenweise Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 3 m Breite mit Krautsaumentwicklung vorzunehmen. Es sind Sträucher in einer Pflanzdichte von 1 Stck./m² mit den Anforderungen Strauch:
2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm sowie Überhälter in Abständen von 10- max. 15 m mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm anzupflanzen.

Gehölzvorschläge:

Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus aucuparia	Eberesche
Virurnum opulus	Gemeine Schneebeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Je Grundstück und Fläche ist mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm anzupflanzen.

Gehölzvorschläge:

Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Betula pendula	Hängebirke
Acer campestre	Feldahorn
Crataegus laevigata "Pauls Scarlet"	Rotdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus avium "Plana"	Gefülltblühende Kirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne

2. Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Diese Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bauabnahme entsprechend der Baumaßnahmen auf den o.g. Flächen zu realisieren.

3. Für alle Neuanpflanzungen ist eine dreijährige Gewährungspflege zu übernehmen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung ~~der Genehmigung des Landrates~~ in Kraft.

Jürgenshagen, 18.10.2004 — [Siegel: Gemeinde Jürgenshagen Landkreis Güstrow] [Unterschrift] Der Bürgermeister

Satzungsoriginal

ABRUNDUNGSSATZUNG GEMEINDE JÜRGENSHAGEN 1. ÄNDERUNG

822

M. 1: 2 500 — Juli 2004

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1.12.1994
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 5.12.95 bis 24.12.9?
erfolgt.

Jürgenshagen, ... (Unterschrift)
Siegel — Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 9.5.1995 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Jürgenshagen, ... (Unterschrift)
Siegel — Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 26.4.1995 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jürgenshagen, ... (Unterschrift)
Siegel — Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 11.5.1995 bis zum 12.6.1995 während folgender Zeiten zu den Dienststunden im Amt Bützow-Land 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 Aushang vom 26.4.95 - 10.5.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jürgenshagen, ... (Unterschrift)
Siegel — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.8.95 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jürgenshagen, ... (Unterschrift)
Siegel — Der Bürgermeister

6. Die Abrundungssatzung wurde am 17.8.95 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Jürgenshagen, ... (Unterschrift)
Siegel — Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 20.12.1995
Az.: ....
mit Nebenbestimmungen erteilt.

Jürgenshagen, ... (Unterschrift)
Siegel — Der Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates .... vom ....
Az.: .... bestätigt.

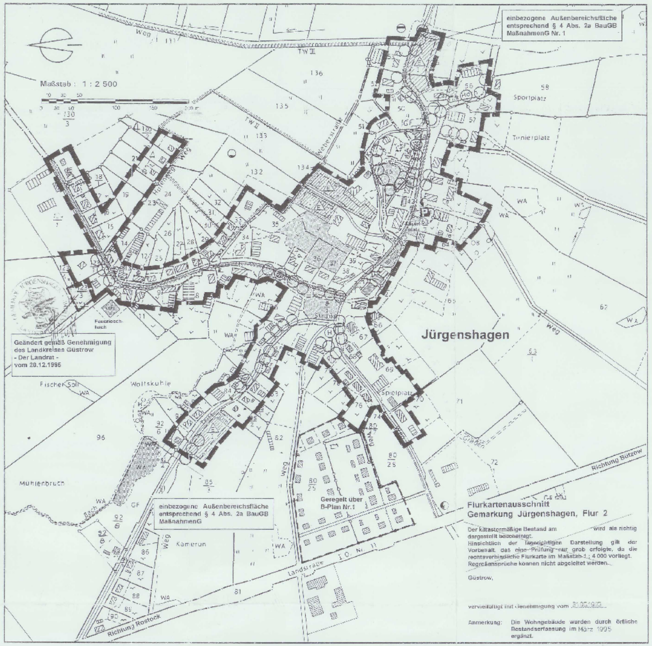
Jürgenshagen, ... (Unterschrift)
Siegel — Der Bürgermeister

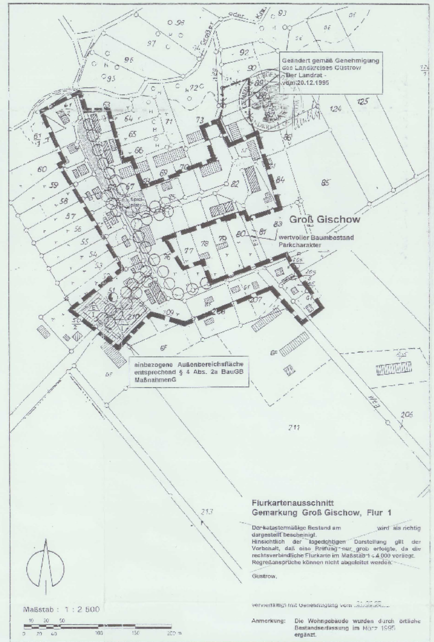
9. Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

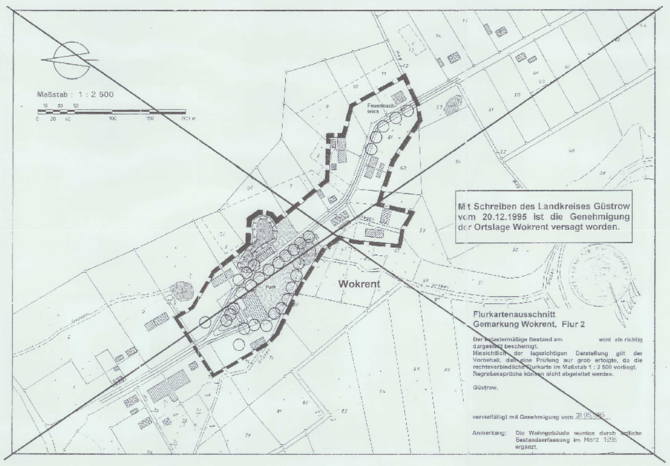
Jürgenshagen, ... (Unterschrift)
Siegel — Der Bürgermeister

10. 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 mithin am .... rechtsverbindlich geworden.

Jürgenshagen, ... (Unterschrift)
Siegel — Der Bürgermeister







Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grünfläche
- Wasserfläche
- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Baugrenze

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Trafostation
- Wasser
- Abwasser
- Verkehrsflächen
- öffentliche Parkfläche
- Haltestelle
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- dominierender Baumbestand

Nachrichtliche Übernahme

- Trinkwasserschutzzonen

Hinweis:
Das gesamte Gemeindegebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III Warnow.

Es gilt die Baumschutzverordnung vom 28. 05. 1981 GBl. Teil 1 Nr. 22

Satzung der Gemeinde Jürgenshagen

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

über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Jürgenshagen und Gr.Gischow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG sowie § 86 LBauO M - V vom 24. April 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom .... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für die Ortsteile Jürgenshagen und Gr.Gischow erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) umfassen die Gebiete, die innerhalb der in den beigefügten Karten eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.

(2) Die beigefügten Karten sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

2.1 Innerhalb der nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG einbezogenen Flächen sind nur Wohngebäude zulässig.

2.2 Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 30° - 50° auszubilden.

2.3 Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche Nr. 2 (Jürgenshagen) sind Grundstückszufahrten nur in dem bereits vorhandenen, unterbrochenen Abschnitt der Feldgehölzhecke zulässig.

§ 3
Ausgleichsmaßnahme

1. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8a BNatSchG sind folgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen in den Orten Jürgenshagen und Gr. Gischow zu realisieren.

   Entlang der hinteren Grundstücksgrenze ist eine gruppenweise Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 3 m Breite mit Krautsaumentwicklung vorzunehmen. Es sind Sträucher in einer Pflanzdichte von 1 Stck./m² mit den Anforderungen Strauch: 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm sowie Überhälter in Abständen von 10- max. 15 m mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm anzupflanzen.

   Gehölzvorschläge:

Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gemeine Schneebeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

   Je Grundstück ist in den Vorgärten mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm anzupflanzen.

   Gehölzvorschläge:

Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Betula pendula	Hängebirke
Acer campestre	Feldahorn
Crataegus laevigata "Pauls Scarlet"	Rotdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus avium "Plana"	Gefülltblühende Kirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne

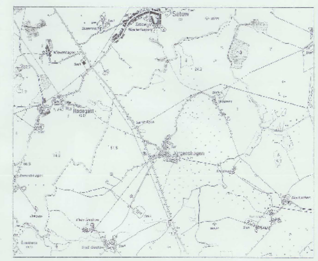
2. Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Diese Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bauabnahme entsprechend der Baumaßnahmen auf den o.g. Flächen zu realisieren.

3. Für alle Neuanpflanzungen ist eine dreijährige Gewährungspflege zu übernehmen.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Jürgenshagen, — Der Bürgermeister



817

Abrundungssatzung
Gemeinde Jürgenshagen, Landkreis Güstrow
für die Ortsteile Jürgenshagen und Groß Gischow

M. 1: 2 500 — April 1996