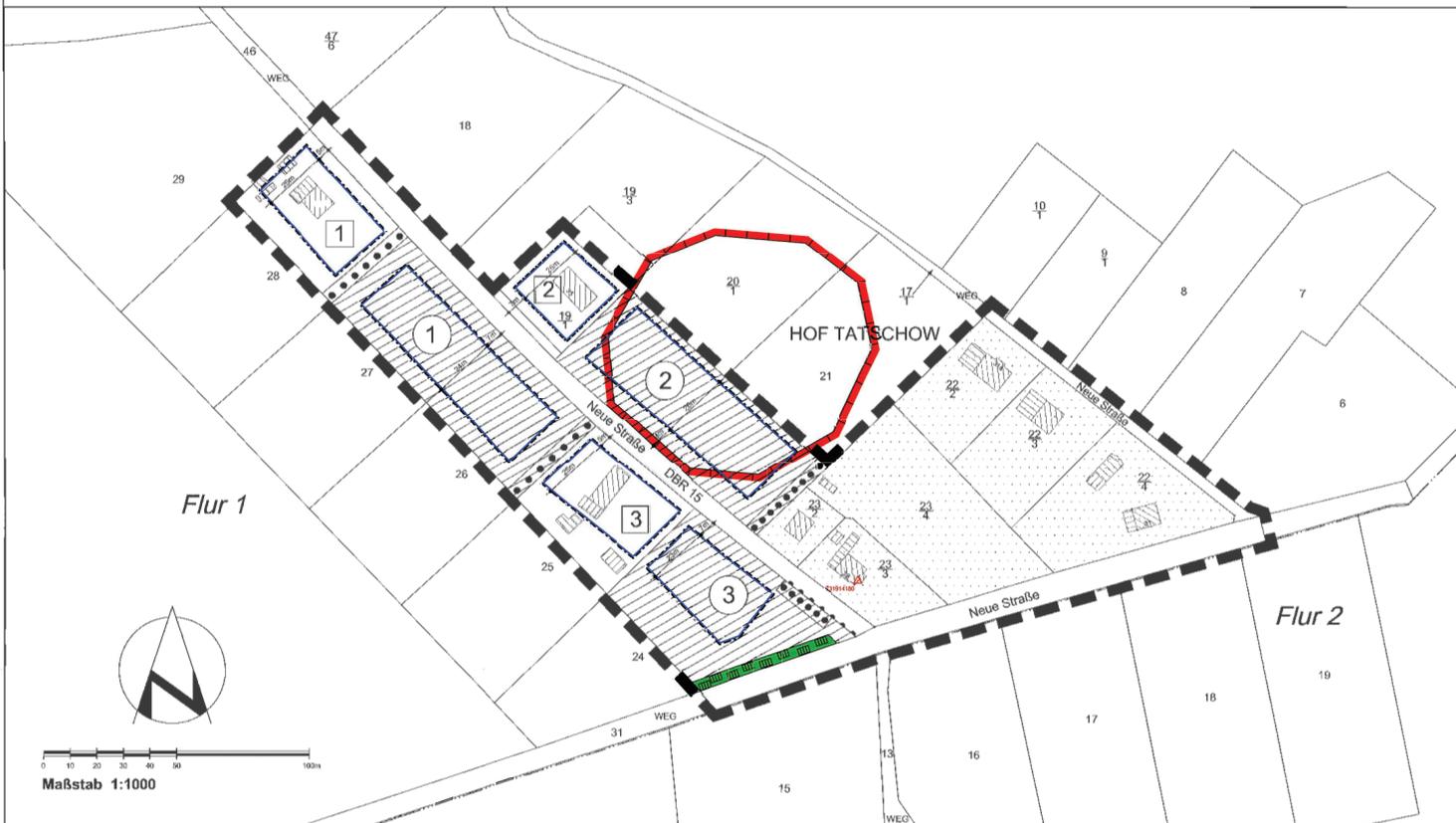


# SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG, ENTWICKLUNG UND ERGÄNZUNG FÜR EINEN TEILBEREICH IM SÜDEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS HOF TATSCHOW



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgeht aufgrund des Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschlüssen der Stadtvertretung vom 29.03.2012. Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schwanner Anzeigenblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Schwann, am 09.03.2012 erfolgt, in der erschieden Bekanntmachung wurden die Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz BauGB gegeben.
  - Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse über die Klarstellung, Entwicklung und Ergänzung für einen Teilbereich im Süden des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Tatschow, bestehend aus dem Satzungsgebiet und der Karte sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.03.2012 bis zum 20.04.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedem Mann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen nicht auf dem Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder vorzeitig geändert werden können, aber während der Auslegung geändert werden können, durch Abdruck im Schwanner Anzeigenblatt, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Schwann, am 09.03.2012 erteilt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umwälzung abgesehen wird.
  - Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauGB mit Schreiben vom 02.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.08.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Die Satzung über die Klarstellung, Entwicklung und Ergänzung für einen Teilbereich im Süden des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Tatschow der Stadt Schwann, bestehend aus dem Satzungsgebiet und der Karte, wurde am 27.08.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.08.2012 gebilligt.
- Schwann, 29.06.2012, Matthias Schauer, Bürgermeister
- Schwann, 29.06.2012, Matthias Schauer, Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über die Klarstellung, Entwicklung und Ergänzung für einen Teilbereich im Süden des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Tatschow der Stadt Schwann, bestehend aus dem Satzungsgebiet und der Karte, wurde am 27.08.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.08.2012 gebilligt.
- Schwann, 06.07.2012, Matthias Schauer, Bürgermeister



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Klarstellungsfäche	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
	Entwicklungsfläche mit Nummerierung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
	Ergänzungsfäche mit Nummerierung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
	Baugrenze	(§ 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Bemaßung	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 b und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - gesetzlich geschütztes Biotop	(§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)
<b>KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN</b> auch für den Klarstellungsgebiet		
	Flurstücksgrenzen	
	Flurgrenze	
	Flurstückbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V	
	Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmalen, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, sofern die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird.	(§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

## SATZUNG

der Stadt Schwann für einen Teilbereich im Süden des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Tatschow über

- die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB),
- die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB) und
- die Ergänzung dieses Gebiets durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.08.2012 folgende Satzung über die Klarstellung, Entwicklung und Ergänzung für einen Teilbereich im Süden des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Tatschow der Stadt Schwann erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil für einen Teilbereich im Süden des Ortsteils Hof Tatschow der Stadt Schwann (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Festsetzungen für die Entwicklungs- und Ergänzungsfächen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und i.V.m. § 9 Abs. 1 und Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung und den Entwicklungs- und Ergänzungsfächen getroffen:

- Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,20 festgesetzt. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Die Gebäude für Hauptnutzungen sind als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Auf den Ergänzungsfächen 1 bis 3 sind spätestens in der auf der Fertigstellung der Baulinien folgenden Pflanzungsbedingungen gemäß DIN 18915 mit heimischen Sträuchern zu realisieren. Für die Anpflanzungen ist eine 3-jährige Entwicklungsfrist zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichzeitig zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch einen 1,50 m hohen Windschutzzaun für 5 Jahre vor Verfall zu schützen.

Die verbietenden Baumbereiche sind als kritische Weise anzulegen. Der Einsatz von Düngem, Pestiziden und ähnlichen Mitteln innerhalb der Weise ist unzulässig. Eine einmalige Mahd pro Jahr nach dem 1. Juli ist zulässig. Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgebieten zu pflanzenden Gehölze sind verpfanzte Sträucher H 60-100 cm zu verwenden.

**Pflanzenliste:**  
 Prunus spinosa Schilbe  
 Crataegus laevigata Weißdorn  
 Eonymus europaeus Pfaffenhütchen  
 Viburnum opulus Gemeiner Schneeball  
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball  
 Rosa rugiflora Wein-Rose  
 Rosa canina Hundsr-Rose  
 Rubus fruticosus Brombeere  
 Salix caprea Sal-Weide

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und § 9 Abs. 1a BauGB)

(4) Die im Erhaltungsgebiet festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängen art- und standortgerecht zu ergänzen. Auf der Ergänzungsfäche Nr. 3 ist es zulässig den Gehölzbestand parallel zur Kreisstraße DBR 15 auf einer Breite von 400 m für eine Grundstücksaufahrt zu unterbrechen. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### § 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Klarstellung, Entwicklung und Ergänzung für einen Teilbereich im Süden des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Tatschow (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) tritt mit Ablauf des Tages der erteilten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise:  
 Im Bereich der Ergänzungsfäche 2 sind Bodendenkmale bekannt (siehe nebenstehende Karte). Deren Veränderung oder Beseitigung kann gemäß § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten sind der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die im Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist die Landesagentur für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

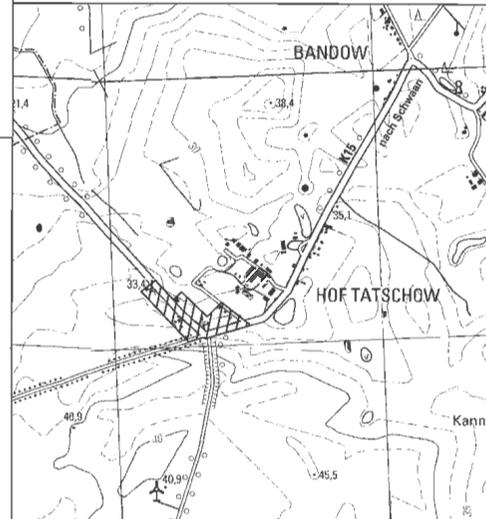
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der unteren Denkmal-schutzbehörde (Landkreis Rostock) bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/6, 19055 Schwann, zu erhalten.

Vorfasser: **TUV NORD** Umweltschutz

TUV NORD Umwelttechnik  
 GmbH & Co. KG  
 Teichbörger Str. 15  
 18187 Rostock  
 Nr. 030/90 90 00  
 JMW/5051-0-0

TEL: 0381/7703 448  
 FAX: 0381/7703 400

## Übersichtsplan Maßstab 1:5.000



## Stadt Schwann

Landkreis Rostock  
 Land Mecklenburg-Vorpommern

Satzung über die Klarstellung, Entwicklung und Ergänzung für einen Teilbereich im Süden des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hof Tatschow

Schwann, Matthias Schauer, Bürgermeister