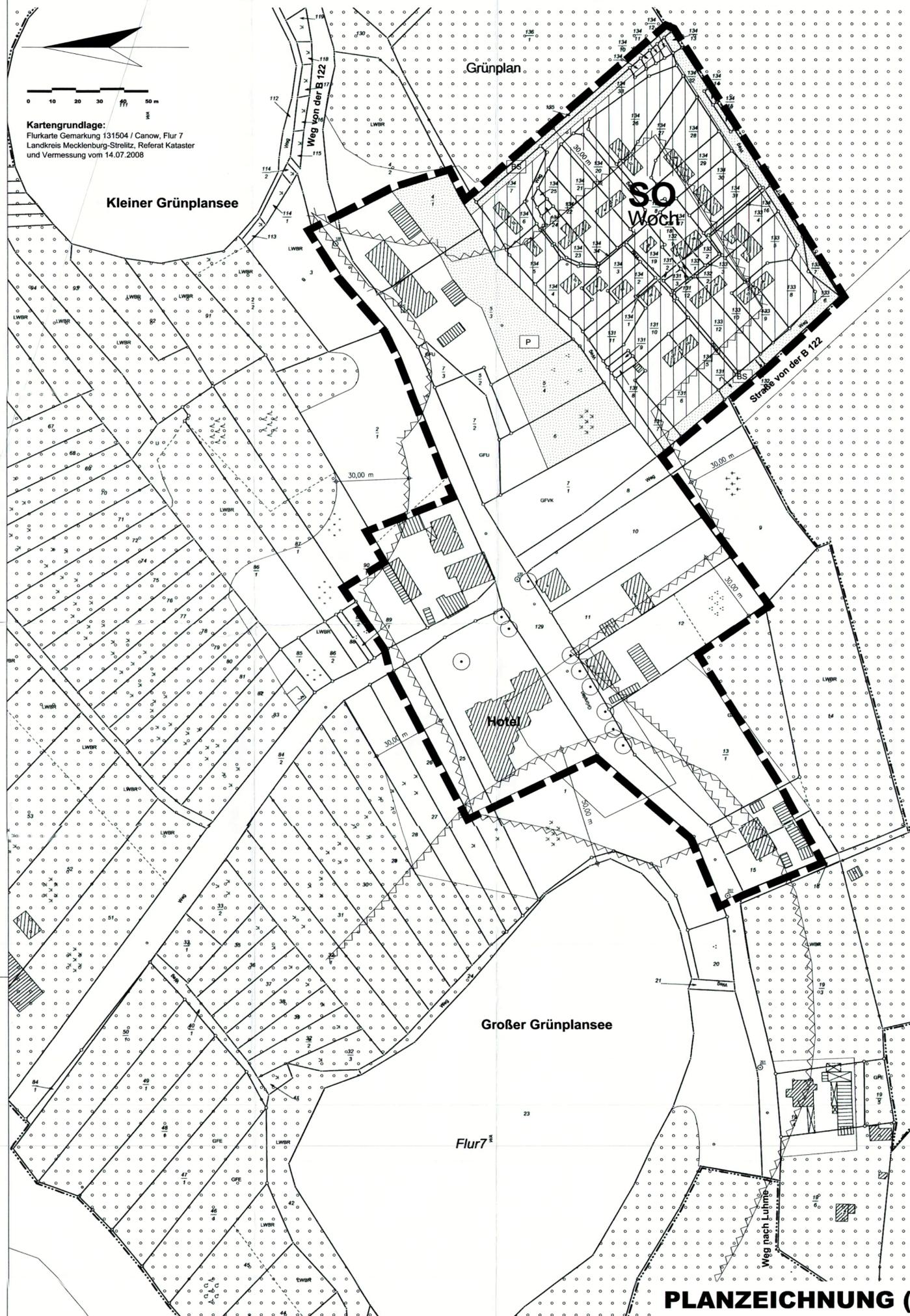


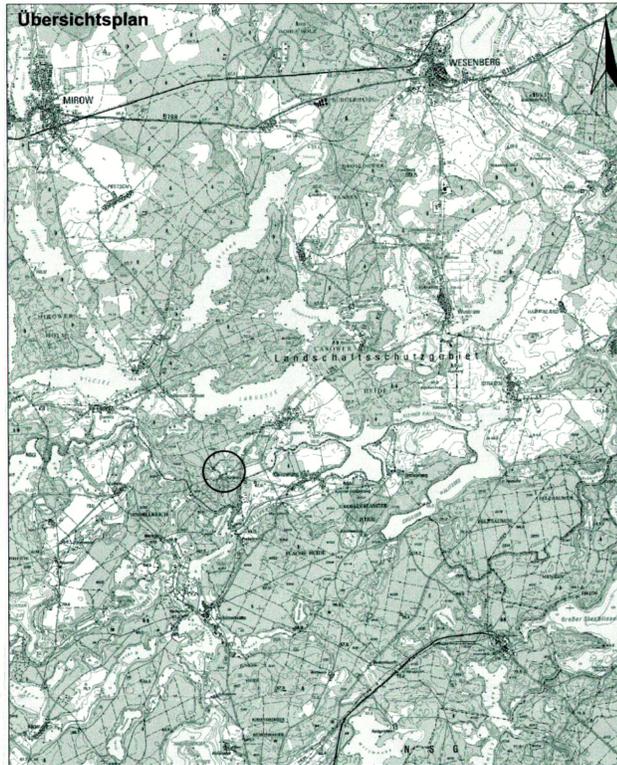
Gemeinde Wustrow, Ortsteil Grünplan

Entwicklungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB)



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 65 S.2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wustrow vom 23.09.2010 folgende Satzung zur Festlegung des bebauten Bereichs GRÜNPLAN erlassen:

- § 1 Gegenstand**
Der im Außenbereich liegende bebaute Bereich Grünplan wird hiermit als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.
- § 2 Räumlicher Geltungsbereich**
Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist das in der nebenstehenden Karte ausgegrenzte Gebiet.
Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 3 In-Kraft-Treten**
Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planfestsetzungen**
- Geltungsbereich der Satzung § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB
 - Sondergebiet Zweckbestimmung: Woch - Wochenendhausgebiet § 10 BauNVO
 - Grünflächen Zweckbestimmung § 9 Abs.1Nr.15 BauGB
 - Private Grünflächen
 - Brandschutzstreifen
 - Erhaltungsgebot für Bäume § 9 Abs.1Nr.25b BauGB
- Nachrichtliche Übernahme**
- Waldflächen § 9 Abs.1Nr.18b BauGB
 - Umgrenzung von der Bebauung freizuhaltender Schutzflächen § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
 - hier: 30m Waldabstandsflächen § 20 LWaldG M-V
 - 50m Gewässerschutzstreifen § 29 Abs.1 NatSchAG M-V
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Gebäudebestand lt. Kataster
 - Flurgrenzen
 - Flurstücksgrenzen
 - 50/2 Flurstücksnummer
 - 30,00m Bemaßung in Meter

HINWEISE:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.
- Das Satzungsgebiet liegt im LSG "Mecklenburgische Kleinsenplatte". Süd- / südwestlich berührt das FFH-Gebiet "Uferbereiche Großer Wummsee, Twern- und Giesenschlagsee" die Ortslage.

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Eingeleitet durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 17. 6.2008.
Wustrow, 13.10.10

Bürgermeister
 - Die Gemeinde Wustrow hat auf ihrer Sitzung am 09.12.2008 den Entwurf der Satzung gebilligt und die öffentlich Auslegung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.02.2009 bis zum 03.03.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.1.09 im "Kleinsenlotse" bekannt gemacht worden.
Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.01.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wustrow, 13.10.10

Bürgermeister
 - Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Die Gemeindevertretung Wustrow hat am 10.06.2010 die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom Dezember 2009 geprüft und den im Ergebnis erarbeiteten überarbeiteten Entwurf gebilligt.
Der überarbeitete Entwurf hat vom 12.07.2010 bis 13.08.2010 öffentlich ausgelegen, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Wustrow, 13.10.10

Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 23.09.2010 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wustrow, 13.10.10

Bürgermeister
 - Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.09.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
Wustrow, 13.10.10

Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lage-richtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neustrelitz,
Leiter des Katasteramtes
 - Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Wustrow, 13.10.10

Bürgermeister
 - Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 23.10.10 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Kleinsenlotse".
Die Satzung ist mit Ablauf des 23.10.10 in Kraft getreten.
Wustrow, 23.10.10

Bürgermeister

Projekt: **Gemeinde Wustrow - Ortsteil Grünplan Entwicklungssatzung**

Auftraggeber: Amt Mecklenburgische Kleinsenplatte / Gemeinde Wustrow
Rudolf-Breitscheid-Straße 24
17522 Mirrow

Plan: **Plan zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB**
2007D146DWGSatzungsbeschluss.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietfeldt
Dipl.-Ing. U. Schürmann

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Satzungs-Phase: beschluss
Datum: 23.09.2010
Maßstab: 1:1000

PLANZEICHNUNG (TEIL A)