

# SATZUNG DER GEMEINDE STRALENDORF ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN GARTENWEG UND LINDENWEG

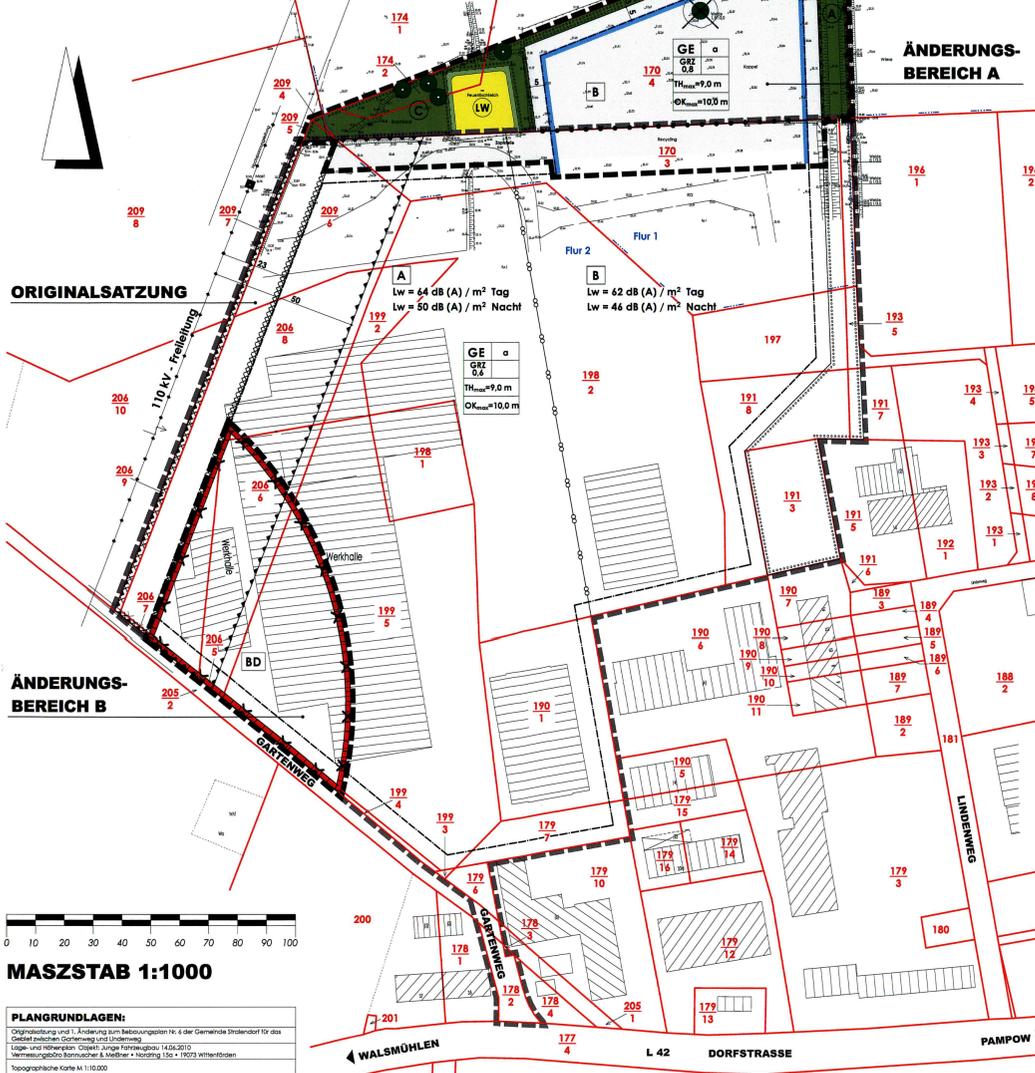
DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DER ORIGINALSATZUNG SOWIE DER 1. ÄNDERUNG!

## TEIL A - PLANZEICHNUNG - SATZUNG

**GEMARKUNG:** Stralendorf

**FLUR:** 1 und 2

**FLURSTÜCKE:** diverse



**ORIGINALSATZUNG**

**ÄNDERUNGS-BEREICH B**

**MASZSTAB 1:1000**

**PLANGRUNDLAGEN:**  
 Originalsatzung und 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Stralendorf für das Gebiet zwischen Gartenweg und Lindenweg.  
 Lage- und Höhenplan: Objekt: junge Hartweizengras, 14.02.2010.  
 Kartensystem: Binnensystem A-Mediane, Maßstab: 1:500, 1:1000, 1:2000.  
 Topographische Karte M 1:10.000

## TEIL B - TEXT - SATZUNG

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE STRALENDORF FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN LINDENWEG UND GARTENWEG

- unverändert gegenüber der Originalsatzung und der 1. Änderung -

### II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DES BEBAUUNGS- GEBIETES

- unverändert gegenüber der Originalsatzung und der 1. Änderung -

### III. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGS- GEBOTE

- unverändert gegenüber der Originalsatzung und der 1. Änderung -

### FESTSETZUNGEN FÜR DEN ÄNDERUNGS- / ERWEITERUNGSBEREICH

#### 1. Kompensation innerhalb des Plangebietes

- A - Auf 700 m<sup>2</sup> ist eine 4-reihige Hecke auf dem 10 m breiten Wall mit beidseitig 2 m breitem Krautsaum anzulegen. Dazu sind die Gehölze (185 Stück) mit einem Reihen- und Gehölzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind Arten der Gehölzartenliste zu verwenden.
- B - Auf 324 m<sup>2</sup> ist eine 2-reihige Hecke (3 m breit) mit Gehölzen (145 Stück) der Gehölzartenliste anzulegen. Die Pflanzen sind mit einem Reihen- und Gehölzabstand von 1,5 m zu pflanzen.
- C - Auf 1.150 m<sup>2</sup> Brachland sind 5 Gehölzgruppen mit je 10 Gehölzen der Gehölzartenliste zu pflanzen.

#### 2. Kompensation ausserhalb des Plangebietes

(Gemarkung Stralendorf, Flur 3, Teil aus den Flurstücken 215, 216, 218, 219) Die Anlage von 3.300 m<sup>2</sup> naturnaher Wiese bzw. Weide mit extensiver Bewirtschaftung (Einsatz von standortheimischem Saatgut) hat durch Umwandlung von intensiv bewirtschafteter Ackerfläche zu erfolgen.

#### 3. Gehölzartenliste

**Gehölzqualität:** Sträucher, mindestens 2x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm

Gehölzarten:	Botanischer Name	Deutscher Name
	Acer campestre	Feldahorn
	Cornus alba	Hornbuche
	Cornus sanguinea	Roter Hahndorn
	Corylus avellana	Häselnuss
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
	Rosa canina	Häckenrose
	Salix caprea	Salweide

#### 4. Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Die Rodung von 2 Kopflweiden ist durch 4 Weiden (Salix alba) zu ersetzen. Dazu sind 4 Setzlingen (Länge 2,5 - 3 m, Durchmesser 3 - 5 cm) von den gerodeten Bäumen zu gewinnen und im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze ca. 80 cm tief zu setzen.

#### 5. Kompensationsmaßnahmen - Zuordnungsfestsetzungen

Die zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführenden Maßnahmen auf den Flurstücken 215, 216, 218 und 219 der Gemarkung Stralendorf (Flur 3) werden den Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes der Gemarkung Stralendorf auf den Flurstücken 170/3 (anteilig), 170/4 (anteilig) und 174/2 der Flur 1 und auf den Flurstücken 209/4, 209/5 und 209/6 (anteilig) der Flur 2 zugeordnet.

#### 6. Realisierung

Die zum Entgriff zugeordneten Kompensationsmaßnahmen sind im Herbst nach Baubeginn zu realisieren. Die Verpflichtung zur Pflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 3 Jahren nach Vornahme der Erstanpflanzung zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode angewachsen sind. Alle Pflanzungen sind 3 Jahre zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang ersatzgerecht zu ersetzen. Alle Pflanzungen sind gem. DIN 18915-18916 anzulegen (incl. Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege).

### IV. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

- unverändert gegenüber der Originalsatzung und der 1. Änderung -

### V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

#### 1. Verhalten bei Bodenkundlichen

(§ 11 DöSchG 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 gem. § 11 DöSchG M-V (GBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 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 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Beginn schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugreifen können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DöSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DöSchG M-V).

#### 1.A - gestrichen -

### VI. HINWEISE

- unverändert gegenüber der Originalsatzung und der 1. Änderung -

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 84 der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Satzung der Gemeinde Stralendorf über die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet zwischen Gartenweg und Lindenweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

### 7. Die von der Planung berührten Behörden sind mit dem Schreiben vom 13.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stralendorf, 12.06.2013  
 Der Bürgermeister

## TEIL A - PLANZEICHNERKLÄRUNG

(gem. PlanZV)

ZEICHNERKLÄRUNG	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
<b>PLANZEICHNEN</b>		
<b>I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
§ 9 (1) 1 BauGB i.V. mit § 8 BauNVO		
<b>GE</b>	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
<b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
§ 9 (1) 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO		
<b>GRZ</b>	maximale Grundflächenzahl	§ 17, 19 BauNVO
<b>TH<sub>max</sub></b>	Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt	§ 18 BauNVO
<b>OK<sub>max</sub></b>	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt	§ 18 BauNVO
<b>BAUWEISE, BAUGRENZEN</b>		
§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 22 u. 23 BauNVO		
<b>a</b>	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>Baugrenze</b>	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN</b>		
§ 9 (1) 12 BauGB		
<b>LW</b>	Löschwasserentnahmestelle	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		
§ 9 (1) 15 BauGB		
<b>private Grünflächen</b>		
<b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>		
§ 9 (1) 20, 25a BauGB		
<b>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>		
<b>Erhaltung von Bäumen</b>		
<b>Anpflanzen von Bäumen</b>		
<b>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ</b>		
§ 9 (1) 6 BauGB		
<b>BD</b>	Bodendenkmalbereich (nachrichtliche Übernahme)	
<b>BD</b>	Bodendenkmal in Ausgleichsfläche (nachrichtliche Übernahme)	

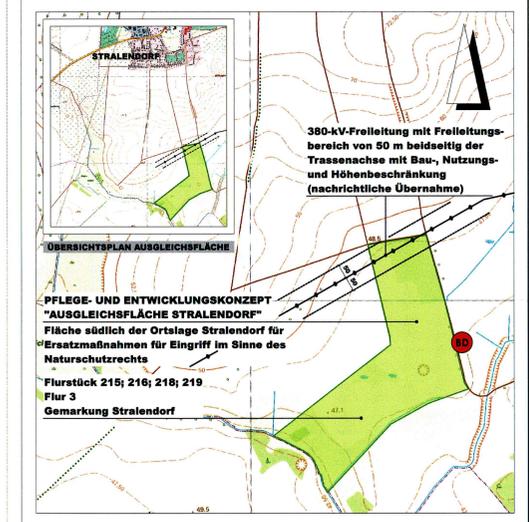
SONSTIGE PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i.V. mit Text-Teil B, 1.1.2 der Originalsatzung	§ 9 (1) 24 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Wall - Lärmschutz/Sichtschutz)	§ 9 (1) 24 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Sicherheitsbereich an Hochspannungsfreileitungen)	§ 9 (5) 1 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Originalsatzung	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung der Satzung	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO
<b>II. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	Nutzungsschablone	
	Flurgrenzen	
	Flurstücksgrenzen (flw. nachrichtliche Übernahme aus Flurkarte)	
	Flurstücksbezeichnung	
	Höhenpunkt	
	vorhandener Gebäudebestand (flw. nachrichtliche Übernahme aus Flurkarte, Luftbild)	
	geplante Baumaßnahme	
	Entfall des gekennzeichneten Bodendenkmalbereiches gem. Gemeinsamer Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege M-V und des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 24.06.2004	
	Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung - unterschiedlicher maximal zulässiger flächenbezogener Schallschutzpegel - Lw max. tags/nachts in dB(A)/m <sup>2</sup> in Verbindung mit Text-Teil B	
	Bezeichnung der teilflächenspezifischer sonstiger Nutzung	
	Bezeichnung der Kompensationsmaßnahmen	

## VERFAHRENSVERMERKE

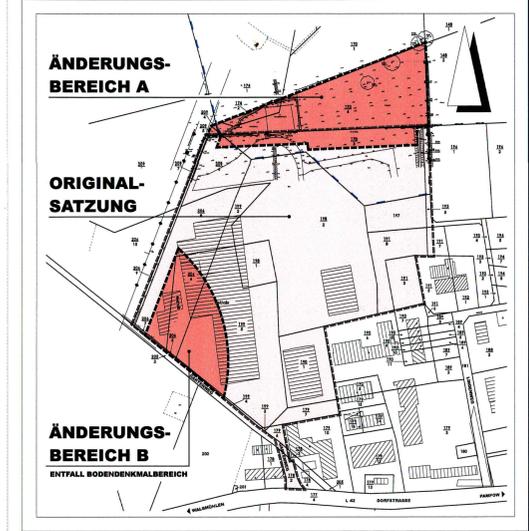
### 1. Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Stralendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.09.1988 beschlossen.

Stralendorf, 12.06.2013  
 Der Bürgermeister

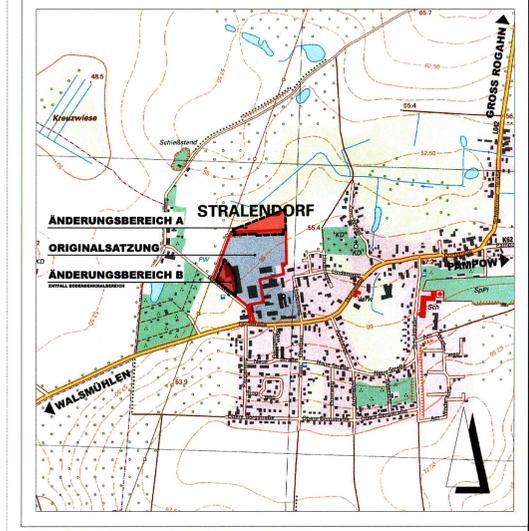
## ÜBERSICHTSPLAN KOMPENSATIONSMASSNAHMEN AUSSERHALB DES PLANGEBIETES M 1 : 10.000



## ÜBERSICHTSPLAN SATZUNGS- GEBIET M 1 : 2.500



## ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



Index c	Einarbeitung von redaktionellen Korrekturen in den Verfahrensunterlagen	18.04.2013
Index b	Redaktionelle Korrekturen nach Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	30.1.2011
Index a	Redaktionelle Korrekturen nach förmlicher Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	29.03.2011
Planung:	Stütz & Winter, Mecklenburgstrasse 13, 19033 Schwerin	Telefon: 0385 / 7610665 Fax: 0385 / 7610735
Auftraggeber:	<b>GEMEINDE STRALENDORF, LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM</b>	
Vorbereitung:	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b>	
Bezeichnung:	Satzung über die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet zwischen Gartenweg und Lindenweg	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Arch. Jens Winter	Maßstab
Zeichner:	Anke Rosenquitt	1 : 1000
Bl.-Gr.:	0,75 x 0,95	Datum: 20.10.2010