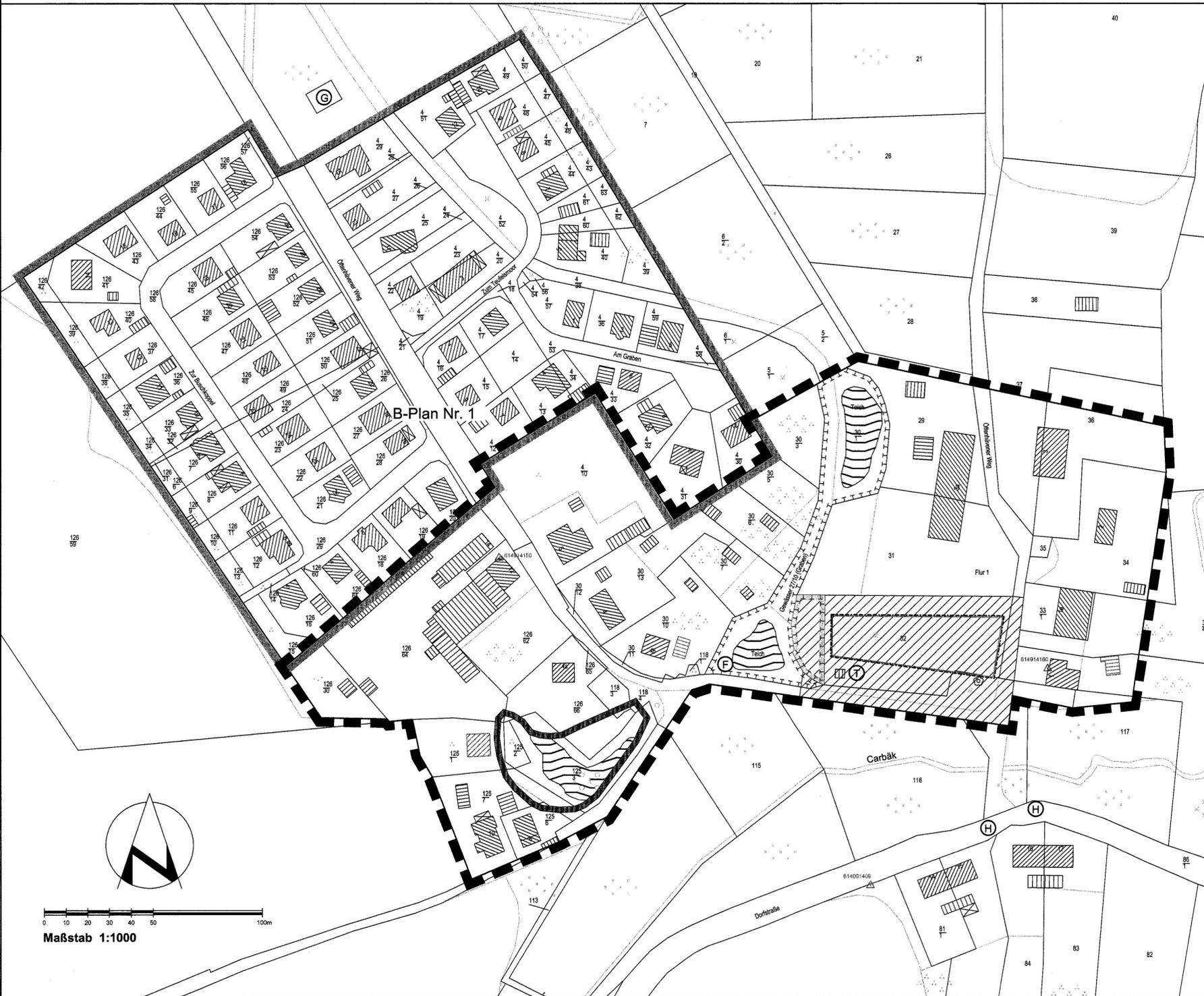


# SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS STEINFELD



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

| Planzeichen | Erläuterung   | Rechtsgrundlage |
|-------------|---|-----------------|
|             | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)  |                 |
|             | Ergänzungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)   |                 |
|             | Baugrenze (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)   |                 |
|             | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  |                 |
|             | Wasserflächen   |                 |
|             | Bereiche mit Bodendenkmälern, deren Überbauung nicht gestattet werden kann  |                 |
|             | Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern  |                 |
|             | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (externe Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan Nr. 1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) |                 |
|             | Flurstücksgrenzen   |                 |
|             | Flurstücksbezeichnung   |                 |
|             | vorhandene hochbauliche Anlagen   |                 |
|             | beantragte bauliche Anlagen   |                 |
|             | Trafostation  |                 |
|             | Feuerlöscheinheit   |                 |
|             | Gasregler   |                 |
|             | Haltestelle   |                 |
|             | Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1  |                 |

## SATZUNG der Gemeinde Steinfield über

- die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB),
  - 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. 1503), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.08.2012 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinfield der Gemeinde Steinfield erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Steinfield der Gemeinde Steinfield (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
  - Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

- § 2 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen**

- Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 und Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf den Ergänzungsflächen 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 nur als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist dauerhaft als extensives Grünland zu nutzen. Zur Erhaltung des Entwicklungsziels ist einmal jährlich, maximal zweimal pro Jahr nicht vor dem 01. Juli zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen. In der Fläche sind 2 Lesesteinhaufen anzulegen, dazu sind je Haufen ca. 45 Stk. Lesesteine 4-5 lagig auszubilden. Der Einsatz von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- § 3 In-Kraft-Treten**

Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinfield (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

## Hinweise

Zur Sicherstellung des Ausgleichs der mit der Ergänzungsfläche ermöglichten Eingriffe ist im westlichen Teilbereich des gemeindeeigenen Flurstücks 3, Flur 1, Gemarkung Steinfield, nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 auf einer Fläche von 3.230 m<sup>2</sup> spätestens bei Beginn der Bauarbeiten folgenden Pflanzperiode eine Obstwiese anzulegen. Auf der Fläche sind je 100 m<sup>2</sup> Obststochstämmen (StU 10-12 cm) in allen Sorten (Pflaume, Birne, Apfel) anzupflanzen. Die Jungbäume sind bei der Pflanzung mittels geeigneter Maßnahmen (z.B. Drahtrosen) gegen Wildverbiss abzusichern. Die Fläche ist einmal jährlich, jeweils ab dem 15. Juli zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen. Alternativ ist eine Beweidung mit Schafen zulässig.

Wenn Baumfällung innerhalb der Ergänzungsfläche durchgeführt werden, sind entlang dem Offenener Weg nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 drei Laubbäume einer Art z.B. Linde, Kastanien oder Eichen anzupflanzen.

In dem nachrichtlich übernommenen Bereich sind Bodendenkmale bekannt, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 7 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälern ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.07.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Steinfield, am 20.08.2012 erfolgt. In der ortsüblichen 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 Entwürfe der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinfield, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.08.2012 bis zum 01.10.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Steinfield, am 20.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die berührten 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 28.08.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.12.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung der Gemeinde Steinfield über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinfield, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am 05.12.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.12.2012 gebilligt.

Steinfeld, 06.11.2012



Jürgen Müller  
Bürgermeister

Steinfeld, 06.12.2012



Jürgen Müller  
Bürgermeister

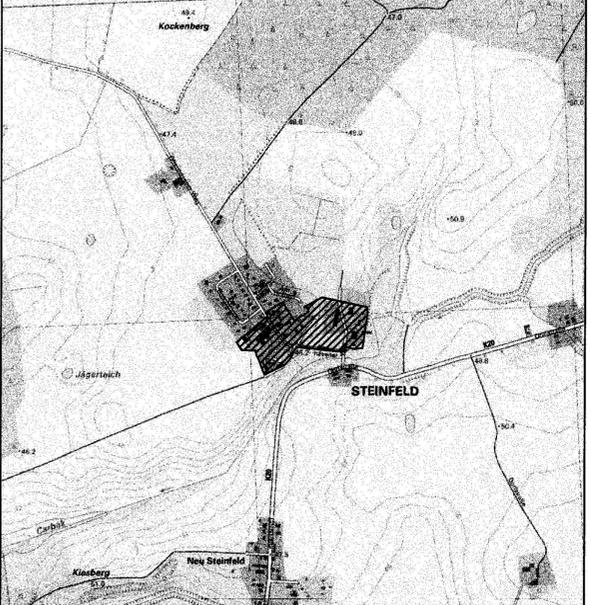
Steinfeld, 21.12.2012



Jürgen Müller  
Bürgermeister

Verfasser: **TUV NORD** Umweltschutz  
 TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG  
 Trellseburger Str. 15  
 18107 Rostock  
 Herr Dipl.-Ing. W. Schulze  
 AKM/ 505-81-3-d  
 TEL: (0381) 7703 446  
 FAX: (0381) 7703 450

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



**Gemeinde Steinfield**  
 Landkreis Rostock  
 Land Mecklenburg-Vorpommern  
 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinfield  
 Steinfield, Dezember 2012  
  
 Jürgen Müller  
 Bürgermeister