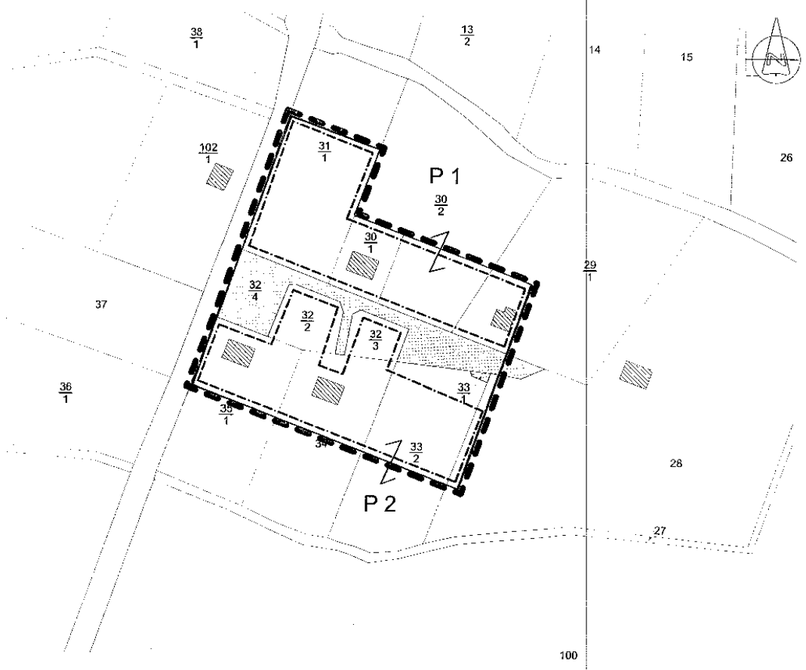
Satzung „Am Eichholz“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die Flächen südlich des Ryck im Ortsteil Wüst Eldena der Gemeinde Süderholz

Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1:1500



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Bereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauGB

Baugrenze § 23 BauNVO i.V.m. § 9 Abs 1 Nr. 3 BauGB

Verkehrsfläche, vorhanden

2. Darstellung ohne Normcharakter

Wohngebäude, vorhanden

33/2 Flurstücksnummer

Teil B: Text

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung die folgende Satzung für das Gebiet „Am Eichholz“ südlich des Ryck im Ortsteil Wüst Eldena erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Bereich umfasst das Gebiet, das sich innerhalb der dargestellten Umgrenzungslinie befindet.
2. Die Flächen der folgend benannten Flurstücke der Flur 1 in der Gemarkung Wüst Eldena werden innerhalb der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Gebiets dem Innenbereich zugeordnet.

   Vollständig: Flurstücke 30/1, 32/ 2, 32/3 und 33/1

   Teilweise: Flurstücke 29/1, 30/2, 31/1, 32/4, 33/2, 34 und 35/1
3. Die Darstellung der Zeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit der Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3

Festsetzung für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB festgesetzten Innenbereichsflächen (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 besteht keine Pflicht zum Ausgleich und Ersatz. Zur Gestaltung des Ortsbildes und zur Einfügung in die Landschaft wird durch die Gemeinde jedoch folgende Festsetzung getroffen:

Auf den Flurstücken 30/2 (Pflanzfläche P 1) und 33/2 (Pflanzfläche P 2) ist außerhalb des Plangebietes jeweils in der Breite des Flurstücks eine dreireihige Hecke mit einheimischen Feldgehölzen gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

Bezeichnung Pflanzenart	
Feldahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildapfel	Malus sylvestris
Traubenkirsche	Prunus padus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Wildbirne	Pyrus pyraster
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn (eingriffig)	Crataegus monogyna
Weißdorn (zweigriffig)	Crataegus laevigata
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hundsrose	Rosa canla
Weinrose	Rosa rubiginosa
Brombeere	Rubus fruticosus

Pflanzqualität: 60 - 100 cm hoch, 2 x v.

Reihenabstand: ca. 1,5 m

Pflanzabstände: 1,0 bis 1,5 m in den Reihen

§ 4

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB – Belange der Wasserwirtschaft

Im Satzungsgebiet sind grundstücksbezogene Abwasserbehandlungsanlagen zu errichten. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Errichtung von Kleinkläranlagen ist nach § 8 LWaG bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordvorpommern zu beantragen.

Hinweise

Belange der Wasserwirtschaft

Das unverschmutzte Niederschlagswasser kann auf dem Grundstück verwertet oder gemeinsam mit dem behandelten Abwasser in den Ryck oder in den Graben R 6 eingeleitet werden.

Belange der Bodendenkmalpflege

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 Mitarbeiten oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Belange zur Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 BauGB sind durch die vorliegende Planung erfüllt, so bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird ebenfalls nicht begründet.

Mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die vorliegende Satzung zudem vereinbar. In diesem Sinne wird einer ortsunverträglichen baulichen Innenentwicklung, insbesondere durch Bebauung der das Orts- und Landschaftsbild prägenden Grünzüge sowie einer Zersiedlung des Umlandes entgegengewirkt.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 20. Oktober 2005 beschlossen, die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Gebietes „Am Eichholz“ südlich des Ryck im Ortsteil Wüst Eldena gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB aufzustellen.

   Poggendorf, 20.09.2007 Siegel Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 02. November 2006 den Entwurf der Satzung „Am Eichholz“ gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Poggendorf, 20.09.2007 Siegel Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu dem Entwurf mit Schreiben vom 14. November 2006 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Information über die öffentliche Auslegung des Entwurfs ist erfolgt.

   Poggendorf, 20.09.2007 Siegel Bürgermeister

4. Die öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Satzung und der Hinweis, dass von jedermann während der Auslegungsfrist Äußerungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ist im Süderholzer Blatt, Jahrgang 16 Nummer 190 am 13. November 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Poggendorf, 20.09.2007 Siegel Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 21. Nov. 2006 bis zum 28. Dez. 2006 in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden/Sprechzeiten öffentlich ausgelegen.

   Poggendorf, 20.09.2007 Siegel Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit und die mitgeteilten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13. Sept. 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 19. Sept. 2007 mitgeteilt worden.

   Poggendorf, 20.09.2007 Siegel Bürgermeister

7. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Gebietes „Am Eichholz“ im Ortsteil Wüst Eldena, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13. Sept. 2007 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Poggendorf, 20.09.2007 Siegel Bürgermeister

8. Die Satzung „Am Eichholz“ im Ortsteil Wüst Eldena, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

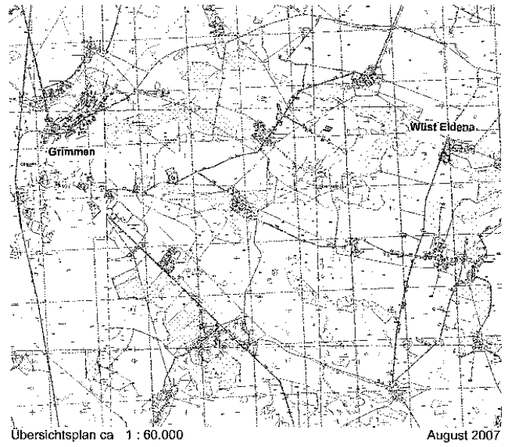
   Poggendorf, 20.09.2007 Siegel Bürgermeister

9. Die Satzung und deren Genehmigung sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im Süderholzer Blatt, Jahrgang 17 Nummer 201 am 24.09. 2007 ortsüblich bekannt gemacht.

   Poggendorf, 25.09.2007 Siegel Bürgermeister

10. Die Satzung ist mit Ablauf des 24.09.2007 in Kraft getreten.

    Poggendorf, 25.09.2007 Siegel Bürgermeister



Übersichtsplan ca 1 : 60.000 August 2007

Satzung der Gemeinde Süderholzüber die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Gebietes „Am Eichholz“ südlich des Ryck im Ortsteil Wüst Eldena gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB