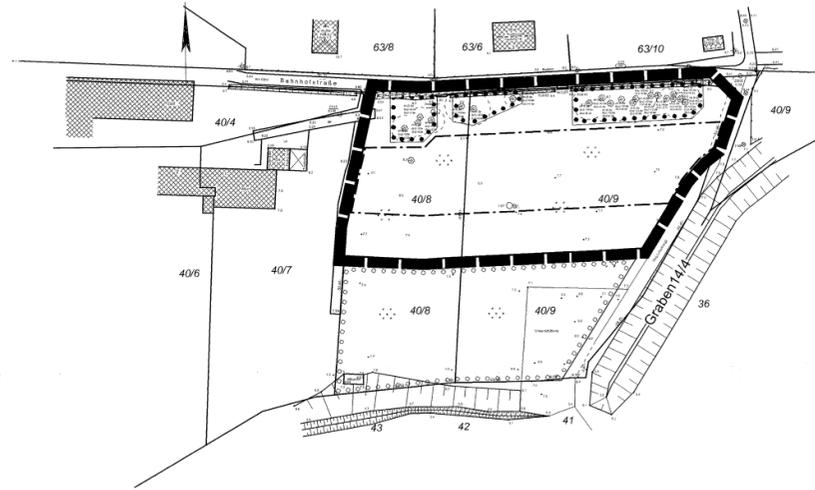
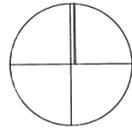


Satzung der Gemeinde Altenpleen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Altenpleen am südlichen Ortsrand

Planzeichnung, M 1 : 1.000



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird folgende Satzung der Gemeinde Altenpleen erlassen:

Satzung der Gemeinde Altenpleen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Altenpleen am südlichen Ortsrand (Abrundungssatzung Altenpleen Süd)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB)

Innerhalb der Ergänzungsf lächen sind nur Gebäude mit einer maximalen Grundflächenzahl gem. § 19 Bau NVO von 0,25 und nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

§ 3 Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB und für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 a i.V.m. Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Flurstücken 40/8 und 40/9 der Flur 5 Gemarkung Altenpleen südlich des Geltungsbereiches der Satzung ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind 30 % Bäume und 70 % Sträucher in einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Für die Baumgehölze sind leichte Heister, 1 x verpflanzt und für die Strauchgehölze 3-jährig verschulte Sämlinge 50/80 folgender Arten zu verwenden. a. Einzelbäume als Heister 150/175 Spitzahorn (*Acer platanoides*) 4 %, Sandbirke (*Betula pendula*) 3 %, Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*) 3 %, Eberesche (*Sorbus aucuparia*) 3 %, Stieleiche (*Quercus robur*) 4 % b. Sträucher 3-jährig verschulte Sämlinge 50/80 Hainbuche (*Carpinus betulus*) 7 %, Hartriegel (*Cornus sanguinea*) 2 %, Haselnuß (*Corylus avellana*) 7 %, Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 8 %, Stechpalme (*Ilex aquifolium*) 4 %, Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) 4 %, Schlehe (*Prunus spinosa*) 8 %, Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) 6 %, Hundsrose (*Rosa canina*) 9 %, Weinrose (*Rosa rubiginosa*) 3 %, Brombeere (*Rubus fruticosus*) 5 %, Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*) 3 %, Populus tremula 3 %, Prunus avium 3 %, Malus sylvestris 4 %, und Pyrus pyrastra 3 %. Zum angrenzenden Grünland und zum Plangebiet ist ein 5 m breiter Brachesaum einzuhalten. Die Gehölzpflanzung ist mit einem Schutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen und mit einem dauerhaften Zaun zum Wohnbauland abzugrenzen. Eine Entwicklungspflege von drei Jahren ist sicherzustellen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen

Im Geltungsbereich der Satzung sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 08.12.1993, S. 975 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 zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3)

Hinweise

Als Plangrundlage diente der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Krawatschke - Meißner - Schönmann, Hainholzstrasse 6a in 18435 Stralsund vom 25.01.2006 im M 1:250.

Verfahrensvermerke

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altenpleen, den 19.04.2006



Beitrendt, Bürgermeister

2. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 26.04.2006 bis zum 29.05.2006 im Bauamt des Amtes Altenpleen, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 06.04.2006 bis zum 21.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Altenpleen, den 12.05.2006



Beitrendt, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altenpleen, den 04.07.2006



Beitrendt, Bürgermeister

4. Die Satzung der Gemeinde Altenpleen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Altenpleen am südlichen Ortsrand nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am 20.06.2006 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Altenpleen, den 04.07.2006



Beitrendt, Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde durch Aushang vom 20.06.2006 bis zum 04.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Ablauf des 04.07.2006 rechtskräftig geworden.

Altenpleen, den 08.08.06



Beitrendt, Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Nummer des Flurstücks
- vorhandener Gebäudebestand
- Flächen zum Anpflanzen einer Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Leitungsrecht Schmutzwasserkanal REWA

Darstellungen ohne Normcharakter

- Geländepunkt (vorh. Höhe über HN)
- Zaun
- Schieber (allgemein)
- Einstiegsschicht (rund)

planung: blanck./stralsund

architektur stadtplanung landschaftsplanung verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Oial Blanck Dipl.-Ing. Rolf Botzbruch
Papenstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-26 05 22 Fax. 03831-26 05 13
stralsund@planung-blanck.de

Übersichtsplan

M 1:10.000



20.06.2006

Satzung der Gemeinde Altenpleen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Altenpleen am südlichen Ortsrand (Abrundungssatzung Altenpleen Süd)