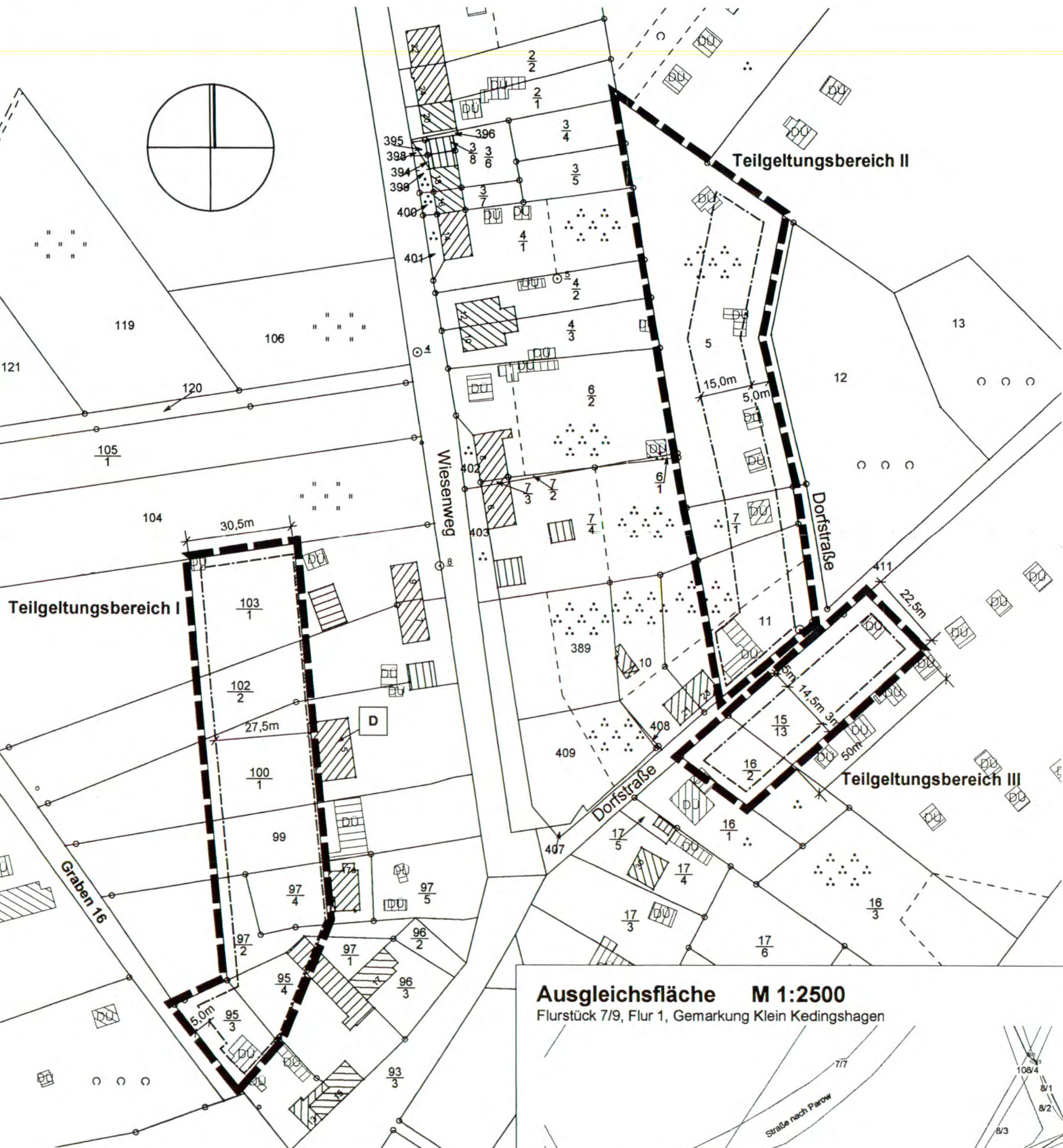


Satzung der Gemeinde Kramerhof nach §34 Abs. 4 Nr.3 BauGB über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Parow, im nordöstlichen Teil der Ortslage Parow

Teil A - PLANZEICHNUNG

Maßstab 1:1000

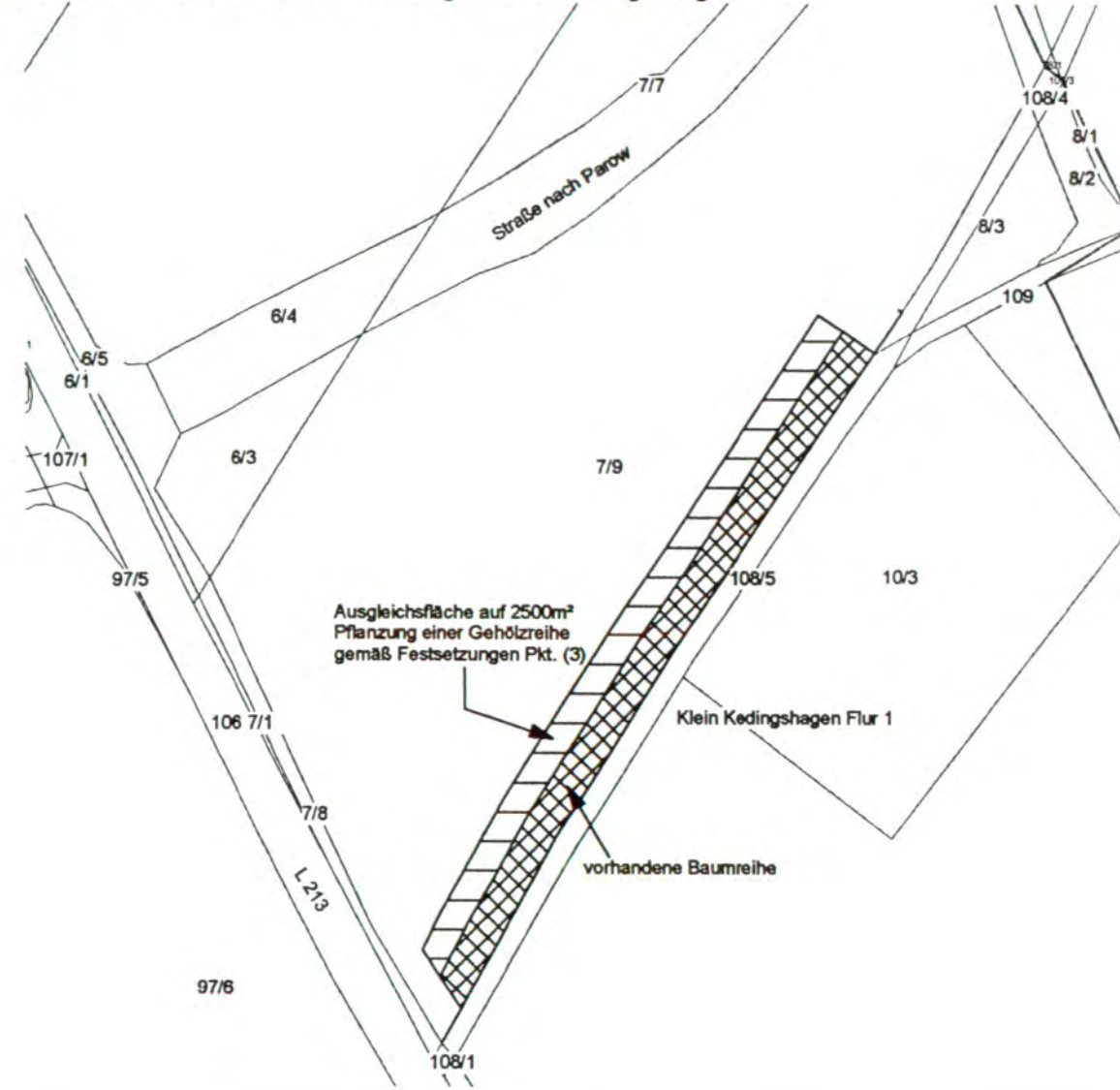


Planzeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 40/6 Nummer des Flurstücks
- ▨ vorhandener Gebäudebestand
- - - Baugrenze
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen: Wiesenweg 5, ehemalige Schule

Kartengrundlage: Katasterwerk im Maßstab 1:1000 mit Stand vom 07.03.2012

Ausgleichsfläche M 1:2500 Flurstück 7/9, Flur 1, Gemarkung Klein Kedingshagen



Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung am 08.05.2012 folgende Satzung der Gemeinde Kramerhof nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Parow, im nordöstlichen Teil der Ortslage Parow mit dem Teilgeltungsbereich I westlich des Wiesenweges, Teilgeltungsbereich II und III am nordöstlichen Rand der Ortslage Parow, umfassend die Flurstücke 7/1, 5 sowie Teilflächen der Flurstücke 11, 15/13, 16/2, 95/4, 95/3, 97/1, 97/2, 97/4, 99, 100/1 und 102/1 und 103/1 der Flur 1 der Gemarkung Parow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

§ 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).

- (1) Innerhalb der Ergänzungsfläche sind nur Gebäude innerhalb der durch die Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO zulässig.
- (2) Innerhalb der Ergänzungsfläche wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt.
- (3) Innerhalb der Ergänzungsfläche sind gemäß § 20 BauNVO nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.
- (4) Es sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß § 22 (2) BauNVO zulässig.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Auf dem Flurstück Nr. 7/9 der Flur 1 in der Gemarkung Klein Kedingshagen ist auf einer 2.500m² großen Teilfläche nördlich einer bestehenden Gehölzreihe eine 5 m breite Strauchpflanzung mit einem vorgelagerten 5 m breiten Brachestreifen anzulegen. Es sind folgende leichte Sträucher, 2-3 Triebe 70-90 cm mit heimischer Herkunft in folgenden v.H. Anteilen zu pflanzen: Haselnuss (*Corylus avellana*) 12%, Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) 11%, Holunder (*Sambucus nigra*) 7%, Hundsrose (*Rosa canina*) 12%, Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*) 12%, Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) 4%, Schlehe (*Prunus spinosa*) 12%, Schneeball (*Viburnum opulus*) 15%, Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 15%. Die Pflanzung hat in drei Reihen mit einem Pflanzabstand zwischen den Reihen von 1,5 m und in der Reihe von 1 m zu erfolgen. Zur Abgrenzung des Brachestreifens zur Ackerfläche sind in einem Abstand von 5 m Eichenspaltpfähle zu setzen.
- (2) Im Teilgeltungsbereich I ist das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen entsprechend des ATV Regelwerks "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Arbeitsblatt A138" zu versickern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erbringen. Für die Genehmigung der Einleitung des Oberflächenwassers in den Graben 16 ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen.
- (3) In den Teilgeltungsbereichen II und III ist das Oberflächenwasser der Dachflächen und der versiegelten Grundstücksflächen in die Regenwasserleitung im öffentlichen Straßenraum einzuleiten. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erbringen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

Bau- und Kulturdenkmal

Auf dem Flurstück 100/1 der Flur 1 in der Gemarkung Parow, befindet sich das Baudenkmal "Alte Schule" (Denkmal Nr. 884, Landkreis Vorpommern-Rügen). Es wird auf die Erhaltungspflicht durch den Eigentümer oder Unterhaltungspflichtigen gemäß § 6 des Denkmalschutzgesetzes M-V und auf das Erfordernis der Genehmigung von Maßnahmen am Denkmal durch die untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz M-V hingewiesen.

Bodendenkmal

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 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 für Bodendenkmalpflege 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14.09.2010 die Aufstellung der Satzung der Gemeinde Kramerhof über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Parow im nordöstlichen Teil der Ortslage Parow beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang vom 14.03.2012 bis zum 29.03.2012.

Kramerhof, den 09.05.2012



Seide, Bürgermeister

Kramerhof, den 09.05.2012



Seide, Bürgermeister

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 30.03.2012 bis zum 04.05.2012 im Bauamt des Amtes Altenpleen, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 14.03.2012 bis zum 29.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Kramerhof, den 09.05.2012



Seide, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.05.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kramerhof, den 09.05.2012



Seide, Bürgermeister

5. Die Satzung der Gemeinde Kramerhof nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Parow im nordöstlichen Teil der Ortslage Parow wurde am 08.05.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde durch Beschluss am 08.05.2012 gebilligt.

Kramerhof, den 09.05.2012



Seide, Bürgermeister

6. Die Satzung über die Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kramerhof, den 09.05.2012



Seide, Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss wurde durch Aushang vom 14.03.2012 bis zum 29.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.03.2012 rechtskräftig geworden.

Kramerhof, den 24.05.2012

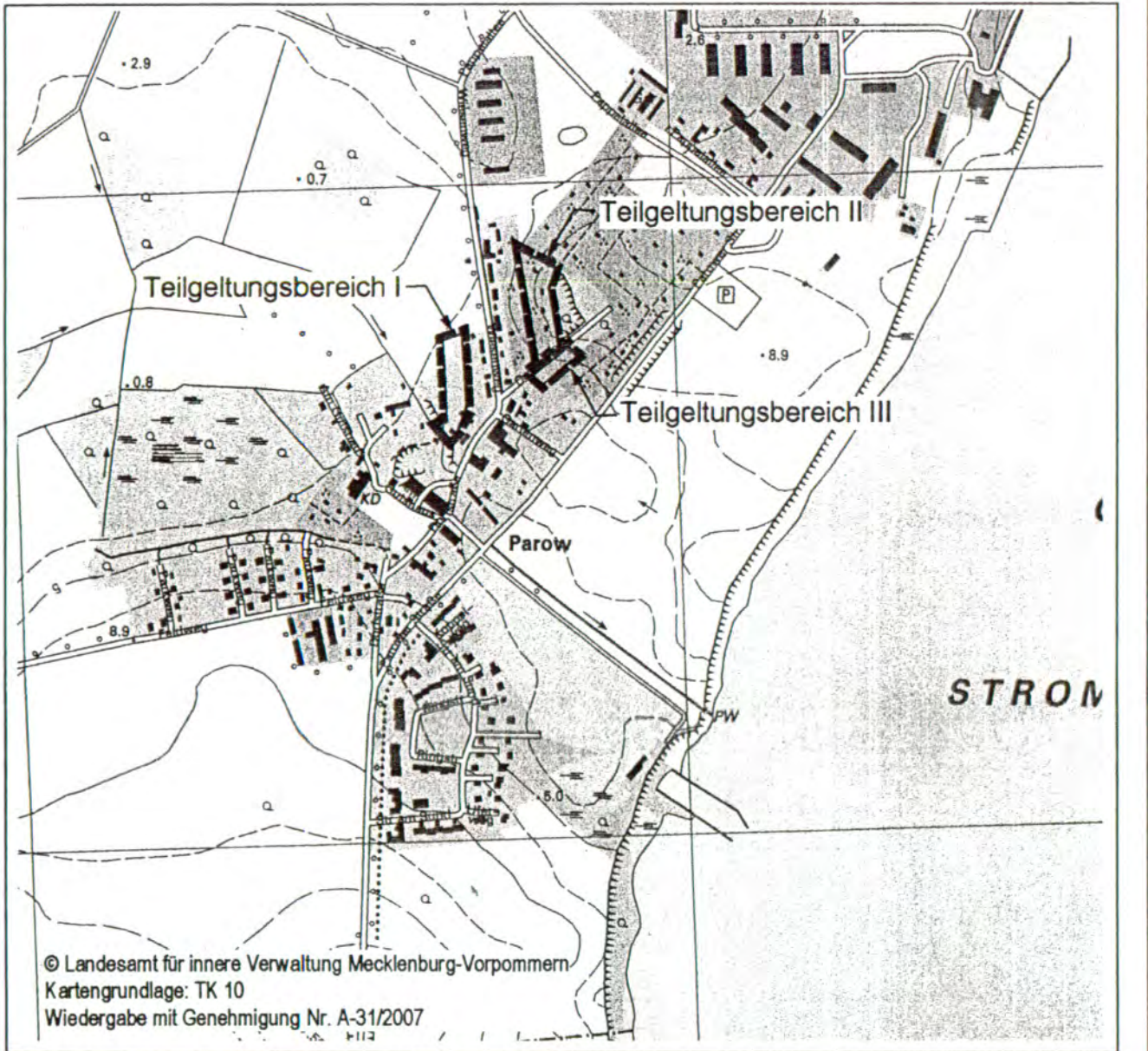


Seide, Bürgermeister

Gemeinde Kramerhof
OT Parow

Landkreis Vorpommern-Rügen

Übersichtsplan M 1:10.000



Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Parow, im nordöstlichen Teil der Ortslage Parow

Regionale Entwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831-280522
Fax: 03831-280523

