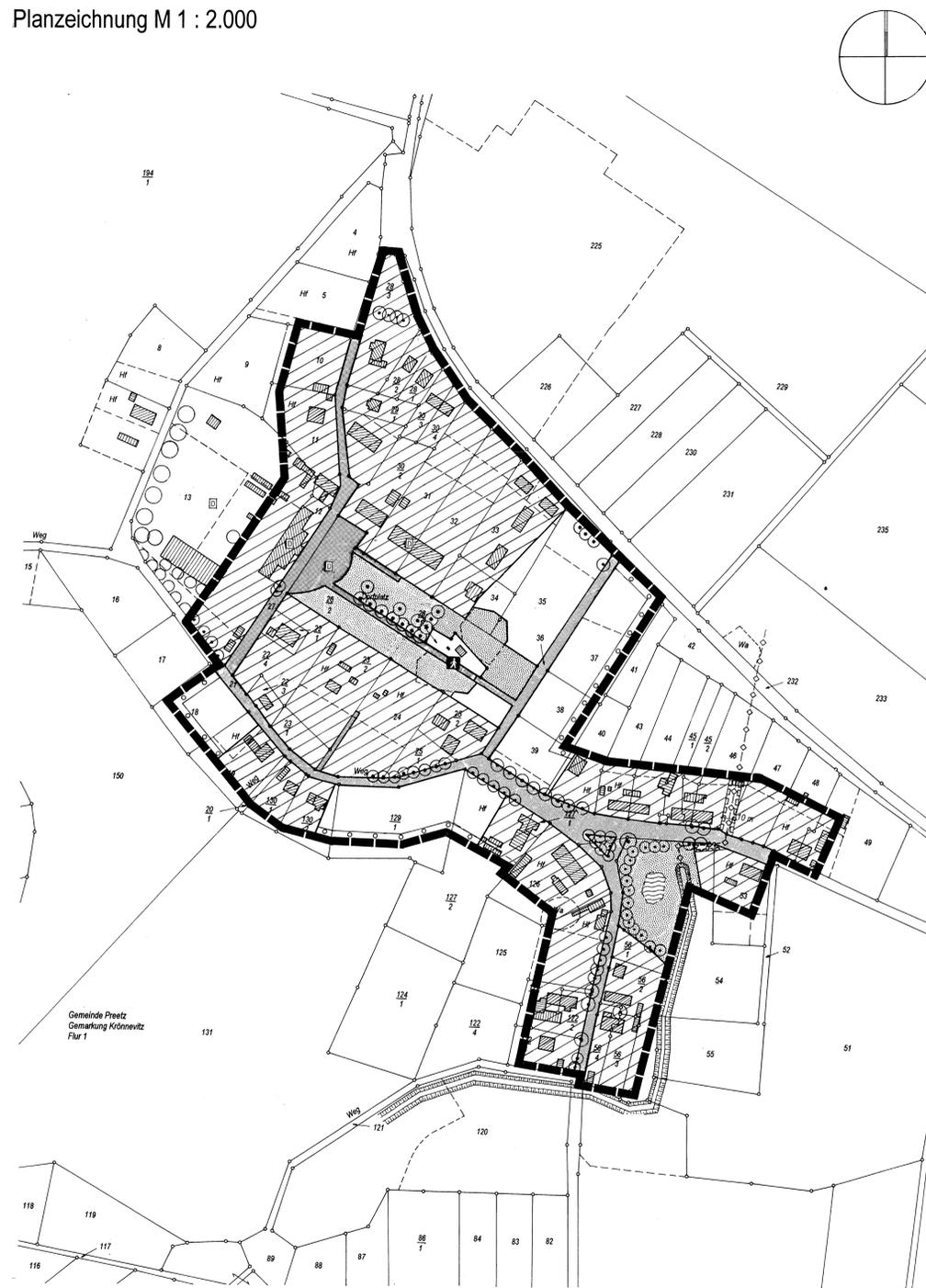


# Erweiterte Abrundungssatzung Krönnevit (Gemeinde Preetz)

## Satzung der Gemeinde Preetz über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet der Ortslage Krönnevit

Planzeichnung M 1 : 2.000



### Planzeichenerklärung

#### 1. Festsetzungen

- Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Abrundung des Ortsteils gem. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG

#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Fußweg

#### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- verrohrter Graben (Lage ungenau)

#### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

#### Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

#### Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern

#### Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

#### Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Geltungsbereich der erweiterten Abrundungssatzung

#### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

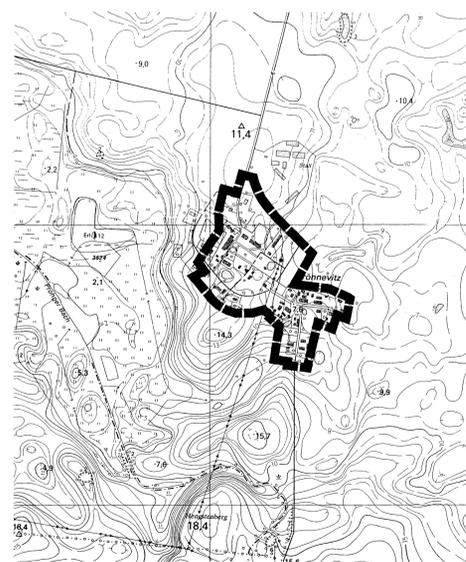
- vorhandene bauliche Anlagen

- vorhandene Flurstücksgrenze

- Flurstücksnummer

- Böschung/Graben

### Übersichtsplan 1 : 10.000



planung: blank./stralsund

architektur stadtplanung landschaftsplanung verkehrswesen  
regionaleinrichtung umweltschutz GdR  
Dipl.-Ing. Olaf Blank Dipl.-Ing. Rolf Stralsund  
Ossenerstraße 49 a, D-18439 Stralsund  
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23  
planung.blank.stralsund@online.de

Aufgrund des § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Preetz vom 06.12.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der Ortslage Krönnevit erlassen:

### Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Erweiterte Abrundungssatzung)

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen wird festgesetzt, daß nur Wohngebäude zulässig sind.

#### § 3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen wird festgesetzt, daß nur eingeschossige Gebäude zulässig sind und daß eine Grundflächenzahl von maximal 0,20 und eine Grundfläche von maximal 150 m<sup>2</sup> zulässig ist.

#### § 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

(1) Auf den nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen sind in einzelner Bebauung nur Einzel- und Doppelhäuser mit Firstrichtung parallel zur Erschließungsstraße zulässig.

(2) Auf den nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen sind Gebäude nur bis zu einer Länge von 20 Metern und bis zu einer maximalen Tiefe von 25 Metern Abstand von der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig.

(3) An der gekennzeichneten Stelle ist ein Leitungsrecht in einer Breite von 10 m zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes „Barthe/Küste“ festgesetzt. Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

#### § 5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 u. 19 BauNVO)

Auf den nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen sind Nebenanlagen nur bis max. 50 % der zulässigen Grundfläche zulässig. Überschreitungen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

#### § 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

(1) Zum Ausgleich der Versiegelung von privaten Grundstücken sowie zum Schutz der Ortslage vor beeinträchtigenden Winden sind an den entsprechend gekennzeichneten Stellen in einer Breite von 5 m Laubholzhecken zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Der Aufbau innerhalb der Hecke hat von der Mitte zum Rand hin abfallend zu erfolgen, es sind in einem Reihenabstand von 1 m, 1 Pflanze pro m<sup>2</sup> in der Qualität 60 - 100 cm, 2 x verpflanzt und 30 % als Heister folgende Gehölzarten anzupflanzen: Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hundrose (Rosa canina), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum). Die Hecke kann für private Grundstückszufahrten in einer Breite von maximal 5 m je Grundstück unterbrochen werden.

(2) Der festgesetzte Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Bei Abgang einzelner Gehölze durch Baumaßnahmen sind je nach Qualität des entfallenden Gehölzes als Ausgleich einheimische Gehölze gemäß § 5 (1) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten; bei Sträuchern je wegfallendem Strauch zwei Sträucher der Qualität 60 - 100 cm, 2 x verpflanzt; bei Bäumen je 10 cm Stammdurchmesser des wegfallenden Baumes ein hochstämmiger Laubbaum, 16 - 18 cm, 3 x verpflanzt.

(3) Die gemäß § 5 (1) auf den privaten Grundstücken vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten umzusetzen.

#### § 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

### Nachrichtliche Übernahmen

(1) Aus der unmittelbaren Nähe des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung sind mehrere Bodendenkmale bekannt, deren genaue Ausdehnungen bisher nicht ermittelt werden konnten. Daher sind folgende Auflagen zu beachten:

„Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GvBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung ertischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).“

(2) Innerhalb des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung sind elektrotechnische Anlagen des Energieversorgungsunternehmens HEVAG vorhanden. Die Anlagen dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter- bzw. überbaut werden, sind von Befahrungen, Anschlüssen o. ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baureinigungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen und der HEVAG unentgeltlich zu übergeben. Bei Kreuzungen und Näherungen sind die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0100, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten.

### Verfahrensvermerke

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.11.1997 und vom 13.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Preetz, den 07.12.1999



Feldmann, Bürgermeister

2. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Anhörung/Auslegung vom 05.10.1998 bis zum 09.11.1998 im Amt Altenplein, Bauamt, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 11.09.1998 bis zum 29.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Preetz, den 07.12.1999



Feldmann, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Einwände und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.12.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Preetz, den 07.12.1999



Feldmann, Bürgermeister

4. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet der Ortslage Krönnevit nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wurde am 06.12.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Preetz, den 07.12.1999



Feldmann, Bürgermeister

06.12.1999

Satzung der Gemeinde Preetz über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet der Ortslage Krönnevit