

SATZUNG DER GEMEINDE KENZ - KÜSTROW

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB für den Bereich "Ortslage Zipke", OT Zipke

Präambel

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.1 und 3 sowie Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung der Gemeinde Kenz - Küstrow gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB für den Bereich „Ortslage Zipke“, Ortsteil Zipke erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 07.05.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am den Bekanntmachungstafeln vom 04.09.2012 bis zum 04.09.2012 erfolgt.
Gemeinde Kenz - Küstrow, 04.09.2012
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretersitzung hat am 04.09.2012 den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gemeinde Kenz - Küstrow, 04.09.2012
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.11.2011 bis zum 14.12.2011 nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.11.2011 bis zum 14.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensordnung 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.
Gemeinde Kenz - Küstrow, 04.09.2012
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.
Gemeinde Kenz - Küstrow, 04.09.2012
Der Bürgermeister
- Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2012 bis zum 06.07.2012 nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 4 Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.06.2012 bis zum 06.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensordnung 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.
Gemeinde Kenz - Küstrow, 04.09.2012
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 3 BauGB aufgefordert.
Gemeinde Kenz - Küstrow, 04.09.2012
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretersitzung hat am 07.08.2012 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
Gemeinde Kenz - Küstrow, 04.09.2012
Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 07.08.2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 07.08.2012 gebilligt.
Gemeinde Kenz - Küstrow, 04.09.2012
Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Kenz - Küstrow, 04.09.2012
Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.11.2012 bis zum 06.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB ist mit Ablauf des 07.12.2012 in Kraft getreten.
Gemeinde Kenz - Küstrow, 12.12.2012
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

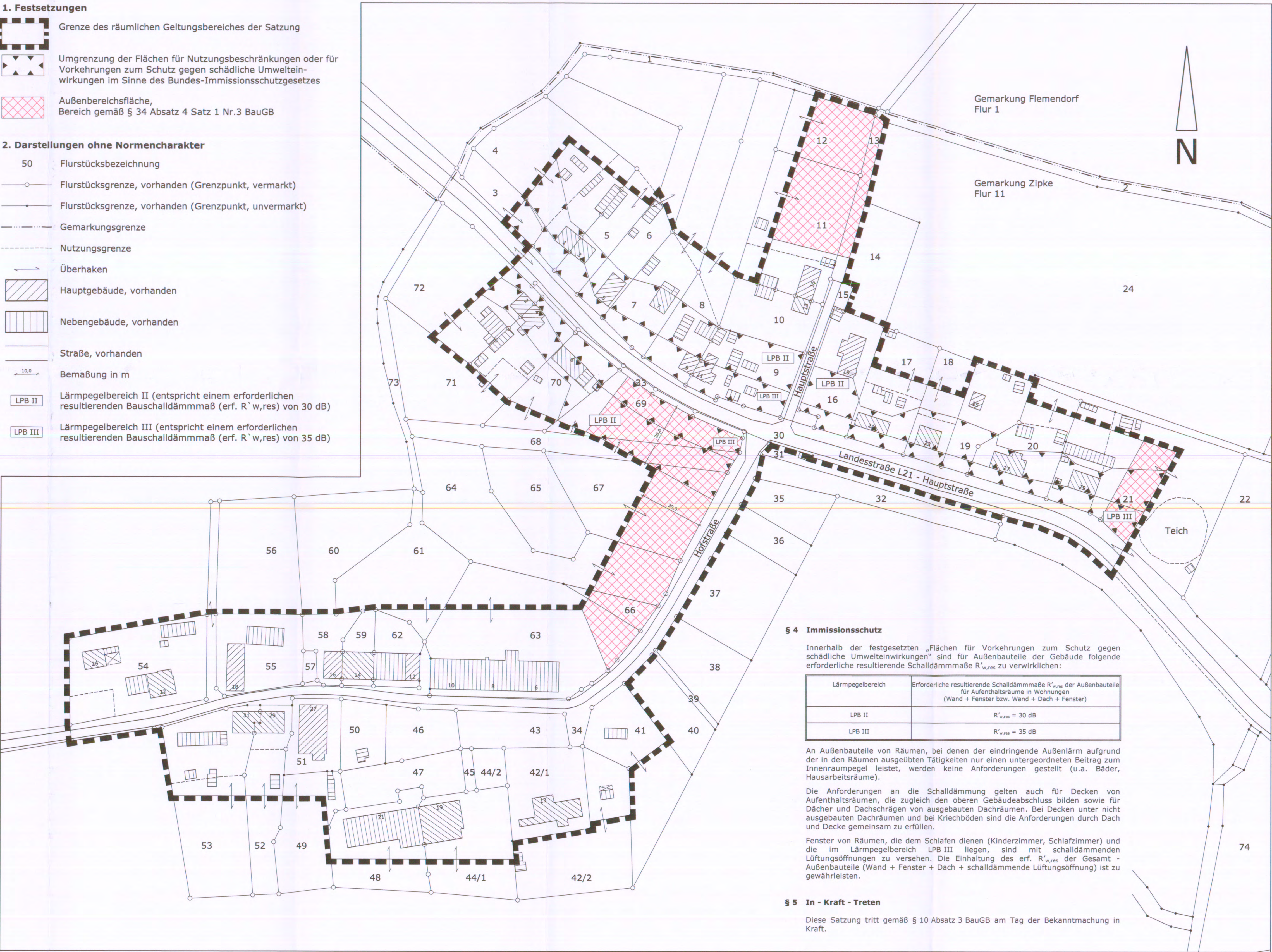
1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Außenbereichsfläche, Bereich gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB

2. Darstellungen ohne Normencharakter

- 50 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Gemarkungsgrenze
- Nutzungsgrenze
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Straße, vorhanden
- Bemaßung in m
- LPB II Lärmpegelbereich II (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R' w,res) von 30 dB)
- LPB III Lärmpegelbereich III (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R' w,res) von 35 dB)

Lageplan - M 1:1000



§ 4 Immissionsschutz

Innerhalb der festgesetzten „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ sind für Außenbauteile der Gebäude folgende erforderliche resultierende Schalldämmmaße $R'_{w,res}$ zu verwirklichen:

Lärmpegelbereich	Erforderliche resultierende Schalldämmmaße $R'_{w,res}$ der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen (Wand + Fenster bzw. Wand + Dach + Fenster)
LPB II	$R'_{w,res} = 30$ dB
LPB III	$R'_{w,res} = 35$ dB

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt (u.a. Bäder, Hausarbeitsräume).

Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen.

Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen (Kinderzimmer, Schlafzimmer) und die im Lärmpegelbereich LPB III liegen, sind mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen. Die Einhaltung des erf. $R'_{w,res}$ der Gesamt - Außenbauteile (Wand + Fenster + Dach + schalldämmende Lüftungsöffnung) ist zu gewährleisten.

§ 5 In - Kraft - Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt und um die örtlich angrenzenden Außenbereichsflächen ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und grabenbegleitende Grünflächen
- im Süden durch die Landesstraße L 21 und vorhandene Bebauung an der Gemeindestraße „Hofstraße“
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

§ 2 Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen.

§ 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1a BauGB

Für Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gemäß des § 1a Absatz 3 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren. Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 9.863,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vom eingerichteten Ökokonto der Stadt Bad Sülze für die Maßnahme „Renaturierung des Polders Bad Sülze 3“ abzuziehen.

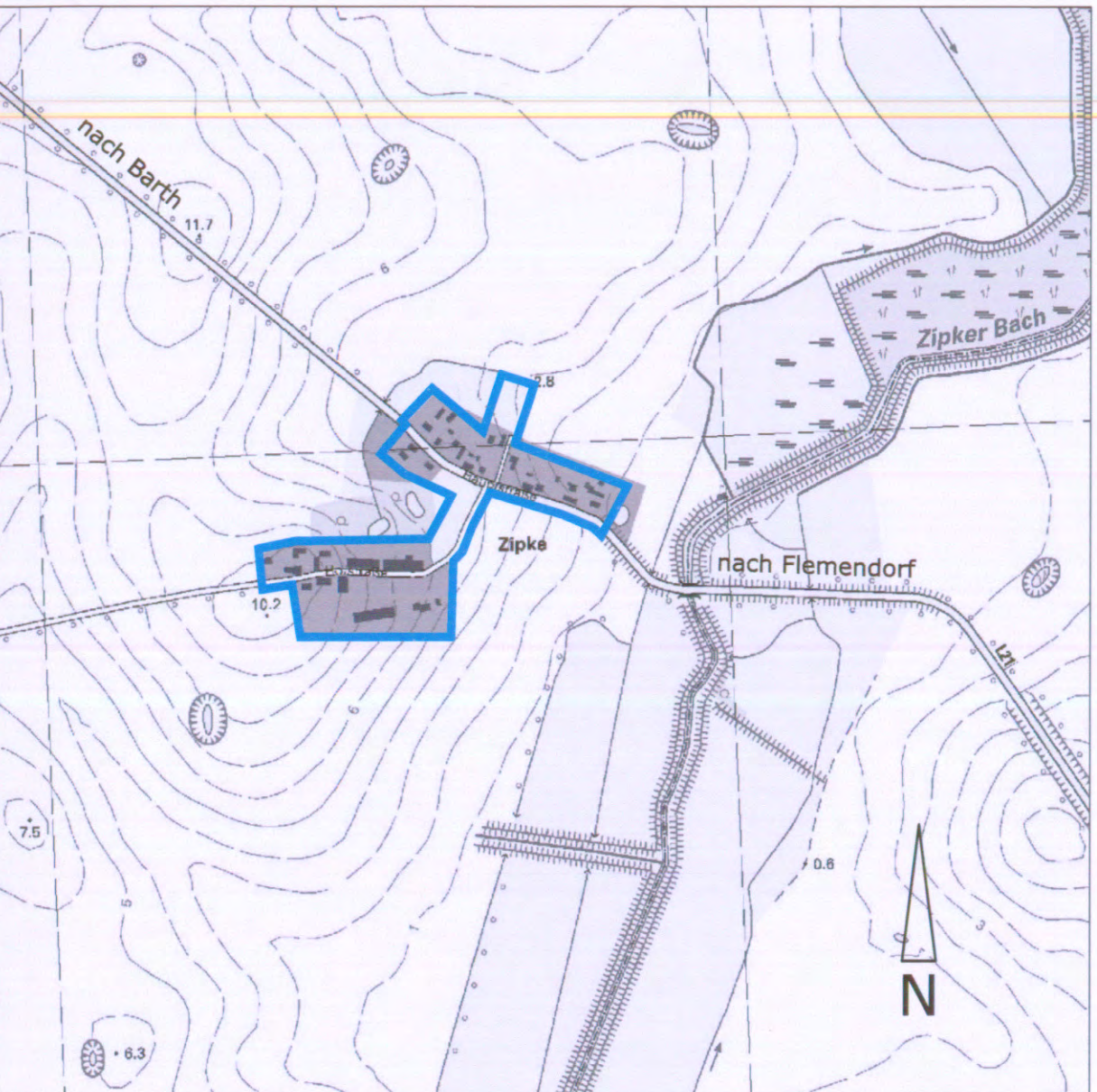
Hinweis zu Bodendenkmalen

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 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.

Satzung der Gemeinde Kenz - Küstrow

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB für den Bereich „Ortslage Zipke“, Ortsteil Zipke

Bearbeitungsstand: 17. Oktober 2011
geändert: 21. Nov. 2011
geändert: 17. April 2012
geändert: 23. Juli 2012



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemeinde Kenz - Küstrow, Gemarkung Zipke, Flur 11

Flurstück: 3 tlws., 4 tlws., 5 tlws., 6 tlws., 7 tlws., 8 tlws., 9, 10, 11 tlws., 12 tlws., 13, 15, 16, 17 tlws., 18 tlws., 19, 20 tlws., 21 tlws., 30 tlws., 33, 34 tlws., 41 tlws., 42/1, 42/2 tlws., 43, 44/1 tlws., 44/2, 45, 46, 47, 48 tlws., 49 tlws., 50, 51, 52 tlws., 53 tlws., 54, 55, 57, 58, 59, 61 tlws., 62, 63 tlws., 64 tlws., 65 tlws., 66 tlws., 67 tlws., 68 tlws., 69 tlws., 70 tlws., 71 tlws., 72 tlws.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
18311 Ribnitz-Damgarten • Süd. Rosengarten 12
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 7 09 43 58 • mail: planung@ax-wa.de

