

# SATZUNG DER GEMEINDE BARTELSHAGEN II ORTSTEIL HERMANNSHAGEN - HEIDE „AN DER PLANBEK“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

## Satzung der Gemeinde BartelsHagen II Ortsteil Hermannshagen - Heide „An der Planbek“

### über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in dem in Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2006 (BGBl. I S. 3516) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.03.2007 folgende Satzung für den Bereich westlich der Landstraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, nördlich des Grundstückes Barther Straße 20 und südlich der Barther Straße 30 und 32 erlassen.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das sich innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches befindet.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Festsetzungen für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Außenbereichsflächen

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB**  
Als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in die Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind folgende Maßnahmen zu realisieren:

  - Die privaten Grünflächen sind der natürlichen Vegetation zu überlassen.
  - Auf den gekennzeichneten Flächen sind Gehölze der Arten Weißdorn, Schlehe, Faulbaum, Hundsrose und gemeiner Schneeball zu pflanzen. Die Pflanzdichte wird 1 Gehölz pro m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Feuchgrünlandflächen sind 1 x jährlich, jedoch nicht vor Juli zu mähen. Das Mahlgut ist abzutragen.
  - Das neu anzuliegende Kleingewässer ist entsprechend Grundriss naturnah zu gestalten. Die Ufer sind mit einer wechselnden Böschungserosion von 1:3 bis 1:5 auszubilden. Innerhalb des Beckens sind Flach- und Tiefwasserzonen zu schaffen. Der unterirdische Bodenaustausch ist nur im Bereich der neuen Pflanzflächen aufzulassen.
  - Innerhalb der als private Grünfläche mit der Zweckbindung „Hecke“ nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche ist nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18 815 geschlossene Vegetationsstrukturen einer 7-reihigen Hecke aus stehortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzenschema zu pflanzen. Der Abstand der Sträucher untereinander und zwischen den Reihen muss 1,50 / 1,40 m betragen. Der Saumbereich der Hecke (beidseitig 0,4 m) ist nur 1 x jährlich, jedoch nicht vor Juli zu mähen. Für die Heckenpflanzungen entlang der künftigen Grenzen zu den privaten Hausgrundstücksgrenzen zum Schutz der Ausgleichsflächen ist ein 1,50 m hoher Schutzzaun zu errichten. Die Pflanzungen sind in der nachfolgenden Pflanzperiode nach dem Bezug der Neubauten vorzunehmen. Die Gehölze sind in folgender Qualität zu pflanzen: Sträucher - Zvr. Höhe M90/100. Es ist eine Entwicklungsperiode von 3 Jahren zu gewährleisten.
- Immissionsschutzmaßnahmen nach § 9 (1) 24 BauGB**  
Als passiver Schallschutz sind die Gebäudeseiten und Dachflächen von Schlaf- und Wohnräumen sowie von Kinderzimmern mit einem bewerteten resultierenden Schalldämm-Maß von R<sub>w, res</sub> = 35 dB innerhalb des Lärmpegelbereiches III zu realisieren.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB
- Wasserflächen § 9 (1) 10 BauGB
- hier Zweckbindung Kleingewässer
- hier Zweckbindung Still
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- hier Zweckbindung Feuchgrünland
- hier Zweckbindung Hecke
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes § 9 (6) BauGB
- hier Still
- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB

#### 2. Darstellungen ohne Nomencharakter

- unvollständiger Graten
- wahlweise: „Küstendegrenze“
- Furttuchgraben
- privat
- Maßangabe in Meter

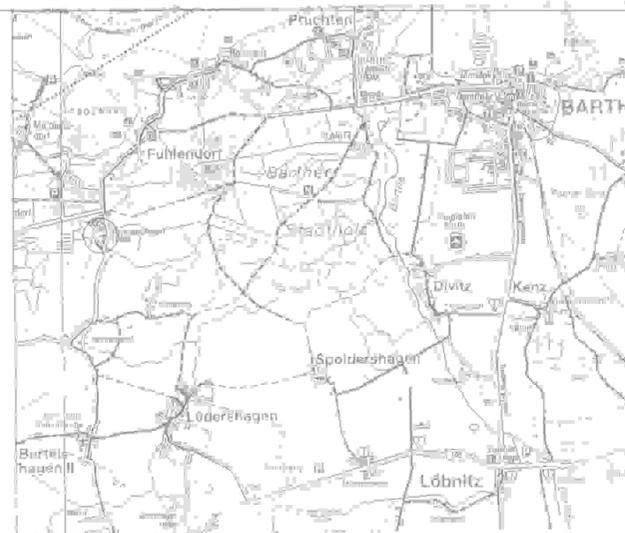
#### Hinweis zur Bodendenkmalpflege:

Wenn während der Erdbauarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DBuG M - V (zuletzt geändert am 22.11.2006 (BGBl. I M - V)) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einreifen von Mitarbeiter 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 aufhört nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.2006. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
BartelsHagen II, den 19.04.2006  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
BartelsHagen II, den 19.04.2006  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 21.07.2006 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
BartelsHagen II, den 21.07.2006  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 06.08.2006 bis zum 23.08.2006 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 23.08.2006 bis zum 29.08.2006 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
BartelsHagen II, den 29.08.2006  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.09.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
BartelsHagen II, den 21.09.2006  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 3) geändert worden. Daher hat der Entwurf der Satzung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
BartelsHagen II, den ...  
Der Bürgermeister
- Die Satzung wurde am 21.09.2006 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.09.2006 gebilligt.  
BartelsHagen II, den 21.09.2006  
Der Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgeteilt.  
BartelsHagen II, den 21.09.2006  
Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über ihren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 23.09.2006 bis zum 29.09.2006 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 29.09.2006 in Kraft getreten.  
BartelsHagen II, den 29.09.2006  
Der Bürgermeister

### ÜBERSICHTSPLAN Maßstab: 1 : 75 000



### SATZUNG DER GEMEINDE BARTELSHAGEN II + ORTSTEIL HERMANNSHAGEN „An der Planbek“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Anberufungsamt

23.10.2008