

PLANZEICHNUNG



Feldvergleich durchgeführt Feb 1994
BOCK BÖCK PARTNER Uferstraße 4 26135 Oldenburg
 HFP Schloß MB1272 HN = 14,405 m
 Koordinatensystem örtlich

- Legende:
- ⊗ Laterna
 - Mast (Oberleitung)
 - ⊖ Unterflurdrain
 - ⊕ Wasserschieber
 - ⊙ Baum
 - ↖ Zufahrt, Zuwegung
 - Fließrichtungspfeil
 - Polygonpunkt
 - Grenzpunkt (vermarkt)
 - Flurgrenze
 - Grenze
 - Topographische Linie
 - Zaun

ABGRENZUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNG UND ERWEITERTER ABRUNDUNG

gem § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG

Satzung der Gemeinde Karnitz zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Verbindung mit Abrundung u. erweiterter Abrundung des Ortsteils Karnitz gem § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung v. 8.04.1994 (BGBl. I S. 766) und des § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG i.d.F. der Neubekanntmachung aufgrund Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Karnitz für den Ortsteil Karnitz/Gemeinde Karnitz folgende Satzung erlassen:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfassen die Flurstücke 111, 112/1, 112/2, 113, 114 der Flur 1, Flurstücke 109, 108, 106, 105 teilw., 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97 teilw., 95 u. 94 der Flur 3 der Gemarkung Karnitz westlich und östlich der Ortsdurchfahrt Karnitz und sind dargestellt im Lageplan 1:1.000, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Innerhalb des Geltungsbereiches werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 u. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- (1) Der in der Planzeichnung durch "WO" gekennzeichnete Bereich dient ausschließlich Wohnzwecken (§ 4 Abs. 2a, Nr. 2 BauGB - MaßnahmenG). Zulässig sind Wohngebäude, die zugehörigen Stellplätze und Garagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
- (2) Im übrigen Geltungsbereich regelt sich die Zulässigkeit der baulichen Nutzung nach § 34, Abs. 1-3 BauGB.
- (3) Auf den mit "WO" gekennzeichneten Grundstücken ist gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB die Bebauung zulässig auf einem 18 m tiefen Bauteppich in 5 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie des Weges westlich der L. 291 gegenüber dem Schloß und in 3 m Abstand vom Telefonkabel. Dabei darf eine GRZ von 0,3 nicht überschritten werden. Die übrigen Merkmale richten sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.
- (4) Für das mit A bezeichnete Gebäude wird eine, dieses einschließende, überbaubare Fläche von max. 150 qm festgesetzt (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB).
- (5) Auf dem mit B gekennzeichneten Grundstück ist die Bebauung gem. § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB zulässig auf einem 18 m tiefen Bauteppich im Abstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie. Dabei darf eine GRZ von 0,3 nicht überschritten werden. Die übrigen Merkmale richten sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.
- (6) Im gesamten Geltungsbereich sind alle vorhandenen Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 0,1 m (gemessen in 1 m Höhe) zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang durch entsprechende Neuanpflanzung zu ersetzen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB).
- (7) Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen landschaftsgerechten Bäume, Baum- und Strauchgruppen dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB). Während der Durchführung von Baumaßnahmen ist jegliche Beeinträchtigung der Vegetationsbedingungen durch angemessene Sicherheitsvorkehrungen zu vermeiden (gem. DIN 18920). Erdarbeiten sind im Umkreis von mind. 5 m um die Stämme der Bäume zur Erhaltung der Wurzelballen zu unterlassen.
- (8) Auf den priv. Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig (§ 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB). Ausgenommen sind Nebenanlagen bis zu einer Größe von max. 20 qm zur Unterbringung von Gartengeräten und/oder Kleintieren.
- (9) Innerhalb der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft" werden folgende Maßnahmen festgesetzt (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB). In der in der Planzeichnung mit I gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Teich mit seinen Ufer- und Verlandungsbereichen sowie die angrenzenden Bereiche mit den Baum- und Strauchbeständen in seiner jetzigen Form zu erhalten und zu pflegen. Randbereiche sind extensiv zu bewirtschaften. Gegebenenfalls sind standortgerechte Pflanzungen der potentiell natürlichen Vegetation nachzupflanzen.
- In der Planzeichnung mit II gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Feuchtwiese in ihrer jetzigen Form zu erhalten und extensiv zu pflegen. Der Einsatz von Herbiziden und Pesticiden hat grundsätzlich zu unterbleiben.
- (10) Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG): Je 100 qm versiegelter Fläche sind ein einheimischer, standorttypischer Laubbau und zwei Obstbäume einer regional bewährten Obstbaumsorte zu pflanzen.
- Die Parzelle 105 ist zur Abrundung der Ortslage östlich und nordöstlich mit einer 59 m langen, einreihigen Hecke aus Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Schiele (Prunus spinosa) und Hundsdrose (Rosa canina) zu bepflanzen.
- (11) Auf dem Flurstück 111 darf der Abstand der Bebauung von der Straßenbegrenzungslinie außerhalb der Ortsdurchfahrtsgränze 10 m nicht unterschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).



M. 1:1.000

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.1994 den Entwurf der Abgrenzungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG) beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Karnitz, den 24.2.98 (Siegel) Bürgermeister
2. Der Satzungsentwurf hat in der Zeit vom 09.01.1995 bis 23.01.1995 gemäß § 3 Abs. 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, am 02.01.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Karnitz, den 24.2.98 (Siegel) Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.01.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Karnitz, den 24.2.98 (Siegel) Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.04.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Karnitz, den 24.2.98 (Siegel) Bürgermeister
5. Die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karnitz wurde am 10.04.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen (Beschl.-Nr. 47-11/95).
 Karnitz, den 24.2.98 (Siegel) Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschl. wurde am 18.05.1996 wieder aufgedruckt.
 Karnitz, den 24.2.98 (Siegel) Bürgermeister
7. Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 2) geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 18.03.1996 nochmals den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Karnitz, den 24.2.98 (Siegel) Bürgermeister
8. Daher hat der Satzungsentwurf (Beschl.-Nr. vom 22.04.1996 bis 24.05.1996 erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.04.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Karnitz, den 24.2.98 (Siegel) Bürgermeister
9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.10.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Karnitz, den 24.2.98 (Siegel) Bürgermeister
10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9.2.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Karnitz, den 24.2.98 (Siegel) Bürgermeister
11. Die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Karnitz wurde am 9.2.98 von der Gemeindevertretung beschlossen (Beschl.-Nr. 260-40/98).
 Karnitz, den 24.2.98 (Siegel) Bürgermeister

12. Der katastrmäßige Bestand ist am 11.02.98 als richtig bescheinigt worden.
 Bergen, den 19.02.98 (Siegel) Der Leiter des Katastramtes
13. Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 24a Abs. 1 Ziff. 4 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.05.1998, Az. 00959-98-30 mit Auflagen erteilt.
 Karnitz, den 11.08.98 (Siegel) Bürgermeister
14. Die Auflagen wurden durch satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.08.98 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.08.98 bestätigt.
 Karnitz, den 11.08.98 (Siegel) Bürgermeister
15. Die Satzung wird hiermit ansefördert.
 Karnitz, den 10.9.98 (Siegel) Bürgermeister
16. Die Satzung ist am 24.8.98 abgenommen mit der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 9.9.98 rechtsverbindlich geworden.
 Karnitz, den 10.9.98 (Siegel) Bürgermeister



Nachrichtliche Hinweise

Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist.

Die Bebauung auf den Flurstücken 109 und 111 ist so vorzunehmen, daß der Abstand der Bebauung zur Straßenbegrenzungslinie der Flurstücke 38 und 41 der Flur 2 ca. 25 m beträgt.

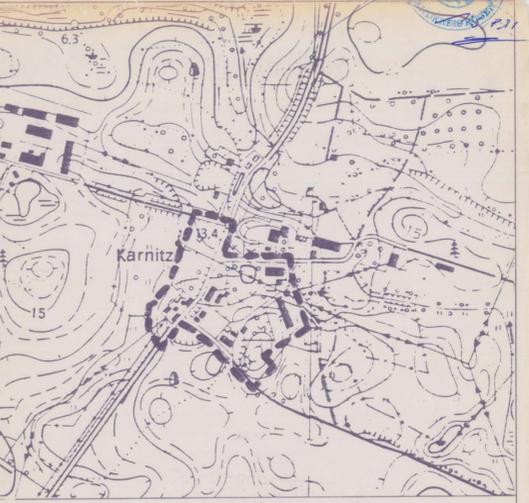
Die Abwasserentsorgung ist über private Kleinkläranlagen gemäß Din 4261 bei Neubauten abzusichern.

Hinweise

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DtschG M-V (Gvl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, § 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verletzung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. 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 gem. § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
3. Die im Planbereich befindlichen Mittel- und Niederspannungsanlagen des Energieversorgungsunternehmens HEVAG dürfen nicht unter-überbaut werden und sind bei Erfordernis als Baufreihaltungsmaßnahmen zu verlegen und der HEVAG unentgeltlich zu übergeben. Die Trassen sind grundsätzlich von Bepflanzungen/Aufsichtungen usw. freizuhalten.
4. Die Abwasserentsorgung ist über private Kleinkläranlagen gemäß Din 4261 bei Neubauten abzusichern.

Planzeichenerklärung

- WO Fläche, die ausschließlich zu Wohnzwecken dient
- Offentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen
- priv. privat
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen, für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- z.B. I Zuordnung der Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch Elektrizität (siehe Hinweis Nr. 3)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 25,00m Waldabstand gem. § 20 LWaldG
- 10,00m Anbauverbotszone gem. § 31 StrVG M-V
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000

GEMEINDE KARNITZ
Ortsteil Karnitz
Landkreis Rügen

Abgrenzungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG

Planungsgruppe
 ASTO Architektur
 Stadtplanung
 Ortsgestaltung Angelle - Jobski, Lindenallee 4, 26122 Oldenburg
 Stand März 1998