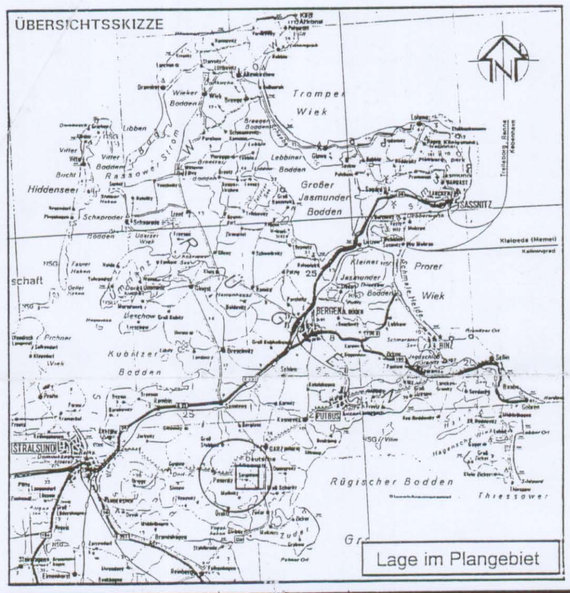
KLARSTELLUNGS - UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

GEMEINDE POSERITZ, ORTSTEIL SWANTOW

ÜBERSICHTSSKIZZE



Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Poseritz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes Swantow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Poseritz vom 26. September 2000 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Swantow bestenend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B für das Gebiet des Dorfes Swantow erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, dass innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung Teil A eingezeichneten Ausgrenzung liegt.
2. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

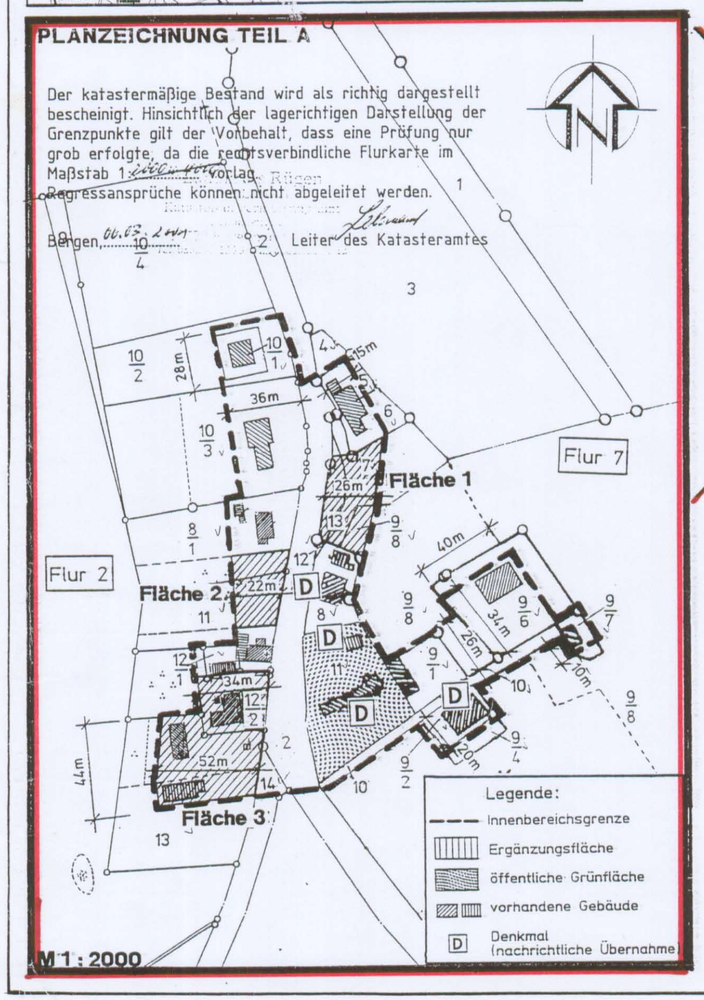
§ 2
Inkrafttreten

Die genehmigte Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

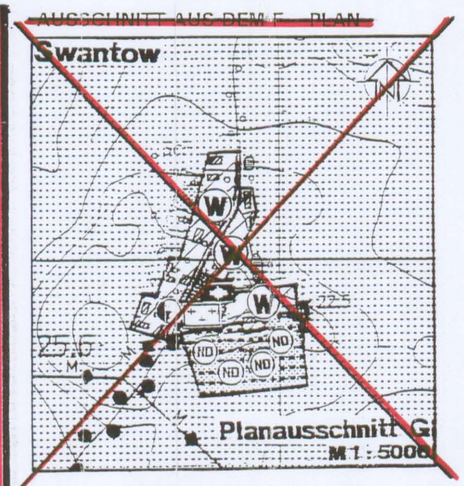
PLANZEICHNUNG TEIL A

Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:~~1000~~ vorlag. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

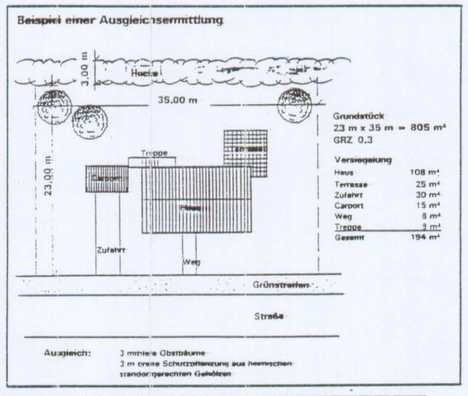
Bergen, 06.03.2000 Leiter des Katasteramtes



AUSSCHNITT AUS DEM F-PLAN



Beispiel einer Ausgleichsermittlung



Kartengrundlage:
Topographische Karte im Maßstab 1 : 10 000 / Liegenschaftskarten
Stand: 1980
Höhenbezug: HN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

Zutreffend nur bei Bebauung der Ergänzungsflächen 1-3

§ 1 Je neugebautem Haus sind auf dem dazugehörenden Grundstück drei Obstgehölze (Hochstamm) mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Erdreich zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

§ 2 Entlang der rückwärtigen, also feldseitigen Grundstücksgrenze ist die vorhandene Hecke zu erhalten, bzw. gemäß dem vorgegebenen Pflanzschema als mindestens 3-reihige Schutzpflanzung in einer Tiefe von 3 m über die gesamte Grundstücksbreite zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

§ 3 Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu nutzen bzw. zu versickern.

§ 4 Der Mutterboden ist vor Beginn von Erdarbeiten abzuschieben und einer zweckentsprechenden Wiederverwendung zuzuführen.

§ 5 Die an den Standorten vorhandenen straßenbegleitenden Bäume haben Bestandsschutz und verbleiben auf einem separaten Pflanzstreifen.

GESETZLICHE GRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

~~Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)~~

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3)

Landesnaturschutzgesetz (LNatschG M-V) vom 21.Juli 1998

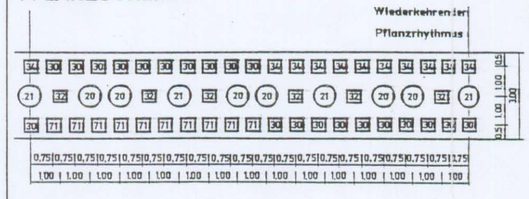
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. September 1998

Verordnung über die Erhaltung, Pflege und den Schutz der Bäume – Baumschutzverordnung- vom 28. Mai 1981 (Gesetzblatt der DDR vom 09. Juli 1981, Teil I Nr. 22)

HINWEISE

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei 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 bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GV Bl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
3. Das Einleiten des behandelten Abwassers in ein Gewässer stellt gemäß § 3 Wasserhaushaltgesetz (WHG) eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß §§ 2 und 7 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde im Umweltamt des Landkreises Rügen noch vor Baubeginn der einzelnen Objekte einzuholen. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens wird durch die Wasserbehörde über die Freistellung des Zweckverbandes von der Abwasserbeseitigungspflicht entschieden. Die wasserrechtliche Erlaubnis gilt dann als Nachweis der gesicherten Abwasserentsorgung. Die vorhandenen Gewässerbenutzungen und Grundstückskläranlagen, die nicht mehr den heutigen wasserrechtlichen Anforderungen entsprechen, sind im gesonderten Verfahren gemäß § 13 LWaG zu sanieren bzw. anzupassen.

PFLANZSCHEMA



Nr.	Stck./100m	deutscher Name	botanischer Name
20	40	Stieleiche	Quercus robur Hei. 2 x v. 100 – 125
21	20	Winterlinde	Tilia cordata Hei. 2 x v. 125 – 150
30	134	Schlehe	Prunus spinosa Str. 40 – 70
32	40	Apfel	Malus sylvestris Str. 70 – 90
34	67	Rose	Rosa canina 2 j. v. S. 30 – 50
71	67	Rose	Rosa rubiginosa 2 j. v. S. 30 – 50

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.10.1999 bis zum 19.10.1999 / durch Abdruck in der ..... Zeitung / im amtlichen Verkündungsblatt) am ..... erfolgt.

Poseritz, den 25.06.2001 Siegel Bürgermeister

2. Die Planungsanzeige gegenüber der Raumordnung und Landesplanung erfolgte mit Schreiben vom 05.07.2000 und führte zur Stellungnahme vom 31.07.2000.

Poseritz, den 25.06.2001 Siegel Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 30.05.2000 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Poseritz, dem 25.06.2001 Siegel Bürgermeister

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 17.07.2000 bis 18.08.2000 nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsübliche bekanntgemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2000 beteiligt.

Poseritz, den 25.06.2001 Siegel Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.2000 geprüft und durch Beschluss entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Poseritz, den 25.06.2001 Siegel Bürgermeister

6. Die Ergänzungssatzung wurde am 26.09.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen und der Erläuterungsbericht gebilligt.

Poseritz, den 25.06.2001 Siegel Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Ergänzungssatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.11.2000, Az: 03957-00-30 ohne / mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Poseritz, den 25.06.2001 Siegel Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.12.2000 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.06.2001 Az: 03957-00-30 bestätigt.

Poseritz, den 25.06.2001 Siegel Bürgermeister

9. Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Poseritz, den 25.06.2001 Siegel Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der Ergänzungssatzung 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 am 07.07.2001 ~~im amtlichen Verkündungsblatt~~ 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 (§ 214 f. BauGB) hingewiesen worden.
Die Ergänzungssatzung ist am 07.07.2001 in Kraft getreten.

Poseritz, den 19.07.2001 Siegel Bürgermeister

In "rot" vorgenommene Änderungen in Erfüllung der Maßgaben und Auflagen der Genehmigung vom 16.11.2000. Die Planzeichnung Teil A wurde aufgrund der Erfüllung der Maßgaben zur besseren Lesbarkeit neu angefertigt.

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG

GEMEINDE POSERITZ
LANDKREIS RÜGEN

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Swantow

Planurkunde 3. Kopie
Genehmigungsfassung 26.09.2000