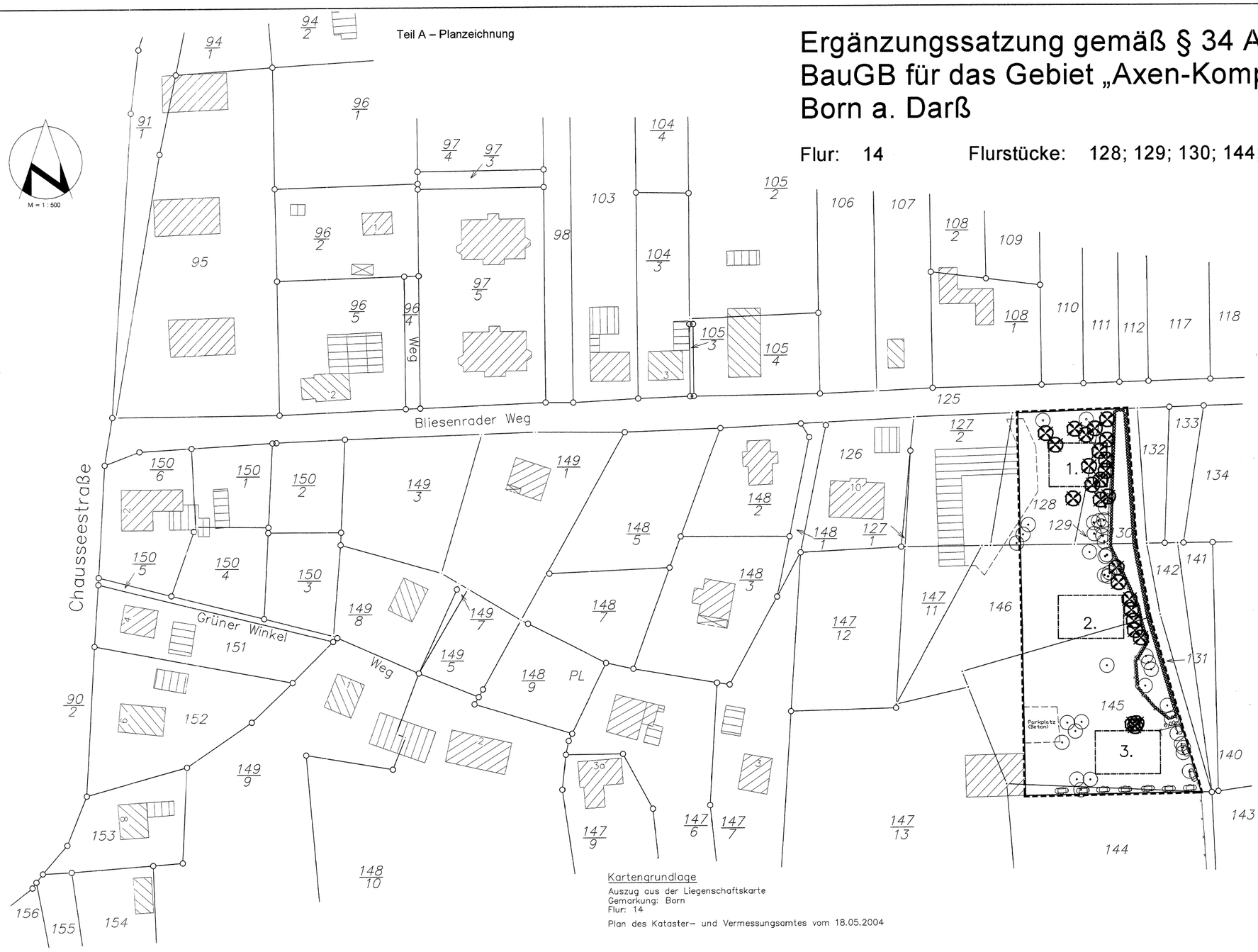
Teil A – Planzeichnung

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet „Axen-Komplex“ in der Ortslage Born a. Darß

Flur: 14 Flurstücke: 128; 129; 130; 144; 145; 146



Kartengrundlage

Auszug aus der Liegenschaftskarte
Gemarkung: Born
Flur: 14

Plan des Kataster– und Vermessungsamtes vom 18.05.2004

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S.137) , zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690), in Kraft am 31. Dezember 2003 wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Born a. Darß die Ergänzungssatzung für das Gebiet „Axen-Komplex“ in der Ortslage Born a. Darß bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Born a. Darß hat in ihrer Sitzung am 14.10.04 der Aufstellung der Satzung zugestimmt.

Born a. Darß, den 13. DEZ. 2005 Siegel Bürgermeister

Beteiligung

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs.5 BauBG mit Schreiben vom 02.12.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 34 Abs. 5 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 13.12.04 bis 13.01.05 die Möglichkeit gegeben, Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Born a. Darß, den ..... Siegel Bürgermeister

Abwägungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Born a. Darß hat in ihrer Sitzung am 21.03.05 die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Bürge geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Born a. Darß, den 13. DEZ. 2005 Siegel Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Born a. Darß hat die Satzung in ihrer Sitzung am 21.6.05/12.9.05 beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Born a. Darß vom 21.6.05 gebilligt.

Born a. Darß, den ..... Siegel Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist am 21.12.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Born a. Darß, den ..... Siegel Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Born a. Darß, den ..... Siegel Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Satzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Born a. Darß, den ..... Siegel Bürgermeister

Teil B Textliche Festsetzungen

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

Zulässig sind drei Wohngebäude mit je zwei Wohnungen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB;§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

- Die Grundmaße der Hauptbaukörper sollen in der Breite 10 Meter und in der Länge 16 Meter nicht überschreiten (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BuaNVO)
- Für die Fußbodenoberkante der Gebäude muss eine Mindesthöhe von >HN = +2,00r eingehalten werden. Die Firsthöhe darf 9,50m, bezogen auf die Fußbodenoberkante, nicht überschreiten.

3. Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V

- Die Dacheindeckung muss in Naturreet erfolgen.

4. Maßnahmen zum Schutz in, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die in der Umweltplanerischen Konzeption ausgewiesene Pflanzliste wird an der östliche Plangrenze in einer Breite von drei Metern umgesetzt.
Die Ersatzmaßnahmen untergliedert sich in zwei Teile. Zum einen wird im Bereich der Satzung eine nachhaltig geschützte Fläche in der Art und Weise bepflanzt, dass sich auf dieser Fläche entlang der östlichen Grenze ein dauerhaftes Abstandsgrün zum Außenbereich entwickelt.
Die östliche Abgrenzung zur freien Landschaft erfolgt durch eine Trockenmauer an der Grenze des Plangebietes.
Der andere Teil kann nicht im Bereich der Satzung realisiert werden. Diese Maßnahmen werden in einem Flächenpoolkonzept nach dem Schema eines Ökokontos integriert.

4.1 Pflanzliste für die Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

- 40 Crataegus monogyna und 40 Crataegus laevigata (Weißdorn) verpflanzt, ohne Ballen (3 TR 60-100); zwei Pflanzen/lfd.m
- 20 Prunus spinosa (Schlehe) verpflanzt, ohne Ballen (3 TR 60-100); zwei Pflanzen/lfd.m
- 20 Rosa canina (Hundsrose) verpflanzt, ohne Ballen (3 TR 60-100); zwei Pflanzen/lfd.m
- 6 Corylus avellana (Haselnuß) verpflanzt, ohne Ballen (4 TR 60-100); zwei Pflanzen/lfd.m
- 5 Sorbus aucuparia (Eberesche) (Heister 2xv., ohne Ballen, 60-100) in vorbereitete Pflanzgrube pflanzen uns an Pflanzpfahl (imprägniert aus Nadelholz) mit Kokusstrick befestigen; Einpassen in den Pflanzverband
- 3 Sorbus domesticus (Speierling) (Heister 2xv., ohne Ballen, 60-100) in vorbereitete Pflanzgrube pflanzen uns an Pflanzpfahl (imprägniert aus Nadelholz) mit Kokusstrick befestigen; Einpassen in den Pflanzverband
- im Norden des Geltungsbereich des werden zwei Winterlinden (Tilla cordata) als Hochstamm 3xv., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 14-16 cm gepflanzt. Pflanzung in vorbereitete Pflanzgrube und Befestigung an Dreibock mit Kokosstrick

Bei der Pflanzung ist unbedingt auf autochthones und taxonomisch fehlerfreies Pflanzgut zu achten.

4.2 Ersatzmaßnahme im Rahmen des Ökokontos

Als externe Maßnahme wird die Schaffung einer Wasserfläche in einer Größe von 900 Quadratmetern vorgenommenen.

Die Gemeinde Born und ihre mittelbare und unmittelbaren Umgebung hat überwiegend landschaftlich hochwertige bis landschaftlich sehr hochwertige Flächen. Dieser Umstand bringt regelmäßig enorme Schwierigkeiten bei der Findung von Arealen für Naturausgleichsmaßnahmen. Aus diesem Grund soll die externe Maßnahme in ein Flächenpoolkonzept nach dem Schema eines Ökokontos integriert werden.
Die Absicherung der Mittel für diese Maßnahme soll ebenso wie die Durchführung der internen Maßnahme durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden.

5 Weitere Festlegungen

Mutterboden, der bei Veränderungen an der Geländeoberfläche mechanisch bewegt, gefördert oder transportiert wird, muss gemäß DIN 18915 in nutzbarem Zustand erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

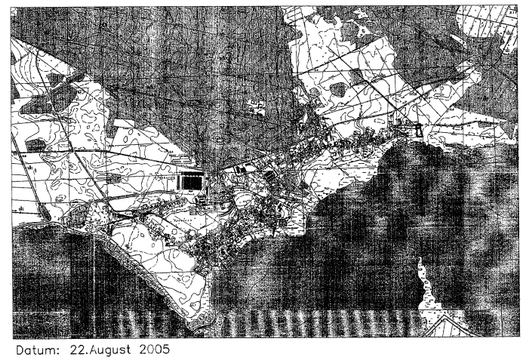
Das anfallende Niederschlagswasser muss im Satzungsbereich vom Boden aufgenommen werden, zum Beispiel in begründeten, flachen Mulden. Ein Ableiten in die Vorflut ist nicht zulässig.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und im Landesamt für Bodendenkmalpflege zwei Wochen vor Termin schriftlich unverbindlich mitzuteilen.

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, so ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg - Vorpommern die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert der Funde erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.

Legende

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB
	Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. Abs. 6 BauGB
	Sonstige Anpflanzungen (hier: Trockenmauer)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. Abs. 6 BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
108/2	vorhandene Grundstücksbezeichnung	
	bestehende bauliche Anlagen	
	Ergänzungsfläche	
1.	Baufelder	
	entfallende Bäume	
	Betonfläche	



Datum: 22.August 2005

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

für das Gebiet
"Axen–Komplex"

Dipl.–Ing. Erik Roepke, Chausseestraße 9, 18375 Born