Satzung der Gemeinde Papenhagen

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über die erweiterte Abrundung des Ortsteiles Sievertshagen

Textliche Formulierung "Präambel"
Satzung nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandg vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie auf Grund des § 4 Abs. 2a des BauGB-Maßnahmen(G in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung Sievershagen Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der Ortslage Sievershagen bestehend aus der Planzeichnung I (Klarstellung), der Planzeichnung II (Erweiterte Abrundung) und der textlichen Festsetzung erlassen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung I (Klarstellung) eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

1.2 Entsprechend des § 4 Abs. 2a BauG-MaßnahmenG wird das Gebiet, welches als Zusammenhang bebauter Ortsteil definiert ist, unter Einbeziehung von Grundstücken der Flurstücke 2,3,4,13,16,45,46,50,53 der Flur 1 der Gemarkung Sievershagen sowie der Flurstücke 8 und 9 der Flur 2 der Gemarkung Sievershagen erweitert abgerundet und die erweitert abgerundeten Flächen ebenfalls zum Innenbereich (§ 34 BauGB) erklärt. Maßgeblich für die erweiterte Abrundung sind die in der Planzeichnung II (Erweiterte Abrundung) rot gekennzeichneten Flächen

1.3 Die Planzeichnungen I und II sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

2. Rechtsfolgen

2.1 Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innerbereichsgrundstücke. Für die über die erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhobenen Flächen ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG) zu erbringen.

2.2 Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Im Bereich der erweiterten Abrundung (rot gekennzeichneter Fläche) ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich Wohnbebauung zulässig.

3. Inkrafttreten

3.1 Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Planzeichenerklärung

(PlanzV 90 vom 18. 12. 1990)

I. Festsetzungen

Abgrenzungslinie zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB)

Flächen der erweiterten Abrundung des Ortsteiles (§ 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

10 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Flurgrenzen

Vorhandene Bebauung

Hecke, b = 5,0 m, 1 Pflanze / m^2

III. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§5 Abs.4, §9 Abs.6 BauGB)

IV. Kartengrundlage

Kartengrundlage für den Geltungsbereich der Satzung ist die Katasterkarte mit Stand vom 15. 09. 1993 (Katasterkarte M 1 : 2.000).

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Innerhalb des Abrundungsbereiches sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Innerhalb des Abrundungsbereiches sind nur eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser in einreihiger Bebauung entlang der Kreisstraße K15 sowie der Dorfstraße Richtung Ungnade zulässig.
Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird gemäß § 34 Abs 1 BauGB beurteilt.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

3.1 Die Baumreihen entlang der Dorfstraße 1 und 46, Flur 1 ist zu erhalten.

3.2 Turnusmäßige Pflege, Baumpflege und Garagenzufahrten ist lediglich eine Ausnahmegenehmigung zulässig.

3.3 Die Geländeoffenzung auf privaten Grun erfolgt mit einheimischen Arten und Obst-bäumen.

3.4 Innerhalb des Abrundungsbereiches sind die Grundstücke zur freien Landschaft mit einer freiwachsenden Hecke von mind. 5 m Breite mit je 1 Pflanze je m^2, gemäß der Pflanzliste zu bepflanzen. Als Pflanzgut ist 2x verpflanzt zu wählen. Ware von 60 - 100 cm Höhe zu verwenden. Niedrige Sträucher sind dabei auf der sonnenzugewandten Seite zu pflanzen, um einen artgleichen Heckenaufbau zu erreichen. Die Pflanzen sind in Gruppen mit je 5 Pflanzen einer Art zu pflanzen.

3.5 Pflanzliste

Art: deutsch / lateinisch		Anteil in % an der Gesamtpflanzung
Feld -Ahorn	Acer campestre	3
Gemeine Birke	Betula pendula	2
Vogelkirsche	Prunus avium	3
Wildapfel	Malus sylvestris	3
Traubenkirsche	Prunus padus	2
Eberesche	Sorbus aucuparia	5
Wildbirne	Pyrus pyraster	2
Hasel	Corylus avellana	15
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	10
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	10
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	10
Schlehe	Prunus spinosa	10
Gewöhnl. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	2
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	3
Salweide	Salix caprea	3
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	2
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	3
Schneeball	Viburnum opulus	5
Hundsrose	Rosa canina	6
Weinrose	Rosa rubiginosa	3
Brombeere	Rubus fruticosus	3

4. Mindestmaß für die Breite der Grundstücke

4.1 Es sind nur Baugrundstücke mit einer Mindestbreite von 25 m zulässig. Als Breite wird die Seite des Grundstückes gemessen, die sich parallel zur Kreisstraße K15 befindet, wobei die Grundstücksbreitenermittlung, lediglich die Grundstückseite parallel zur Kreisstraße K15 bzw. der Dorfstr. Richtung Ungnade (Flurstück 2,3,4,13,16,45,46,50,53 der Flur 1 der Gemarkung Sievershagen) zugrunde gelegt wird. Für die Flurstücke 8 und 9 der Flur 2 der Gemarkung Sievershagen ist die Breite an der südlichs Grundstücksseite parallel zur Dorfstr. Richtung Ungnade (Flurstück 24 der Flur 4 der Gemarkung Sievershagen) maßgebend.

5. Denkmalschutz

Nachrichtlich werden die folgenden denkmalgeschützten Gebäude in Sievershagen aufgeführt:

Dorfstraße 1/3/20	Landarbeiterkaten
Dorfstraße 2/4/6	Landarbeiterkaten
Dorfstraße 24/25	Landarbeiterkaten
Dorfstraße 27/28	Katen

(§ Denkmalschutzliste Land Mecklenburg - Vorpommern vom 22.09.1996)
Die Belange des Denkmalschutzes und Bodendenkmalpflege sowie des Umgebungsschutzes sind bei Planungen und Baumaßnahmen gemäß DSchGM-V zu berücksichtigen.

6. Erschließung

Die Leitungsführung der Versorgungsträger HEVAG und ZWAG ist bei der Planung der einzelnen Baulpläne zu berücksichtigen. Über die Flurstücke 45, 46 und 53 verlaufende Trinkwasserleitungen dürfen nicht überbaut werden. Ein Mindestabstand von 2,5 m ist zu den Grundstücken. Eine eventuelle Umverlegung, bei entsprechender Baufreiheit, kann zu Lasten des Verursachers durchgeführt werden.
Im Bereich ohne Trinkwasserversorgungsleitungen sind die Flurstücke 2, 3, 4, 13 und 16. Für die erforderlichen Trinkwasserhausanschlüsse der Flurstücke 2, 3, 4 und 13 der Flur 1 ist durch den Grundstückseigentümer der zu versorgenden Grundstücke das Leitungsrecht der zu querenden Grundstücke einzuhalten und eintragen zu lassen.
Die abwassertechnische Erschließung wird im Zuge der Erweiterung der vorhandenen Abwasseranlage geschehen. Bis dahin hat die Entsorgung des Abwassers über Kleinkläranlagen nach Din 4261 zu erfolgen. Durch den Grundstückseigentümer ist ein Antrag bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordvorpommern auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von häuslichem Abwasser aus Kleinkläranlagen zu stellen. Durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen wird der Grundstückseigentümer für eine, entsprechend der Abwasserkonzeption, festgelegte Dauer vom Anschluß- und Benutzungszwang freigestellt.

geändert
Papenhagen, 20.07.1999

Unterschrift
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. 01. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Papenhagen, 04. 09. 98

Unterschrift
Der Bürgermeister

2. Die Gemeinde hat am 28.11.1997 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Papenhagen, 04. 09. 98

Unterschrift
Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Satzungstext, Planzeichnung I und II und der textlichen Festsetzung sowie Begründung, hat in der Zeit vom 20.01. bis zum 21.02.1998 während folgender Zeiten (24 Tage, je Tag 8 Stunden Dienstzeit)

Mo.	8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr	13⁰⁰ - 17⁰⁰ Uhr
Di.	8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr	13⁰⁰ - 18⁰⁰ Uhr
Mi.	8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr	13⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr
Do.	8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr	13⁰⁰ - 18⁰⁰ Uhr
Fr.	8⁰⁰ - 11⁰⁰ Uhr	

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 08.01. bis zum 20.01.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Papenhagen, 04. 09. 98

Unterschrift
Der Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand am 30. 04. 1998 wird als richtig dargestellt bezüglich der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 im Katasteramt Regredarungsjahr können nicht abgeleitet werden.

Grimmen, 01.12.1998

Leiter des Katasteramtes

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Papenhagen, 04. 09. 98

Unterschrift
Der Bürgermeister

6. Die Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wurde von der Gemeindevertretung am 17. 09. 1998 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Papenhagen, 18. 09. 1998

Unterschrift
Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 17.11.1998 erteilt.

Papenhagen, 18. 09. 1998

Unterschrift
Der Bürgermeister

8. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Klarstellungssatzung) mit erweiterter Abrundung wird hiermit ausgefertigt.

Papenhagen, 27. 7. 99

Unterschrift
Der Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Klarstellungssatzung) mit erweiterter Abrundung sowie der Stelle, bei der der Plan zu den Sprechstunden jedermann zugänglich ist und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind in der Zeit vom 27.7.99 bis 27.8.99 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

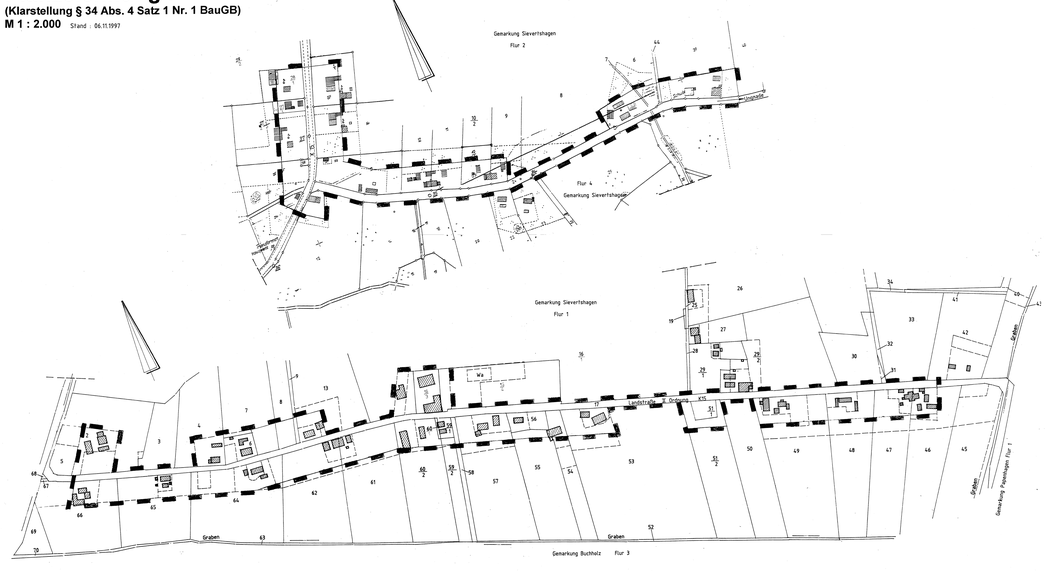
Die Satzung ist am 27.7.99 in Kraft getreten.

Papenhagen, 27.7.99

Unterschrift
Der Bürgermeister

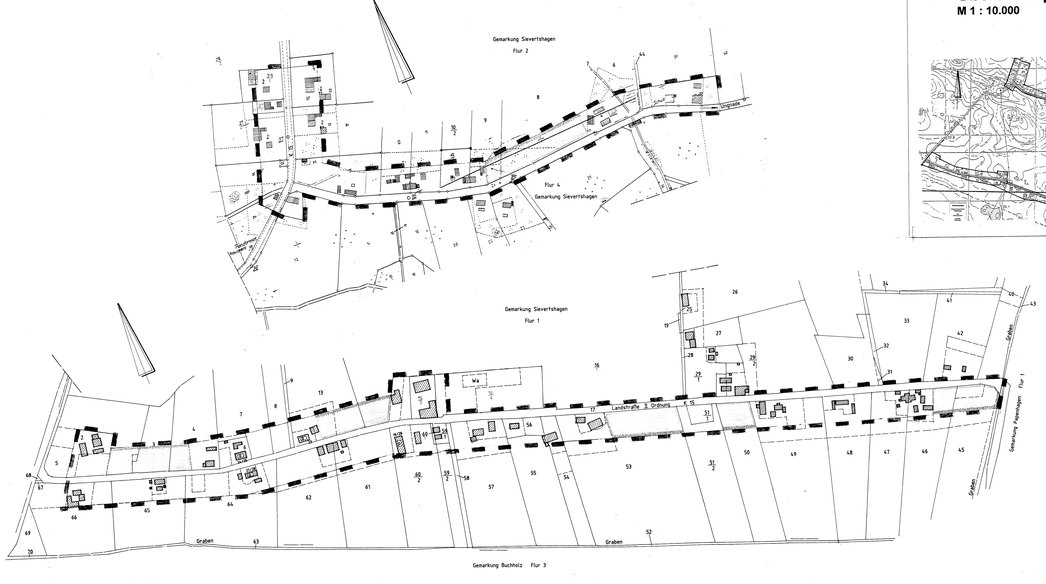
Planzeichnung I

(Klarstellung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
M 1 : 2.000 Stand : 06.11.1997



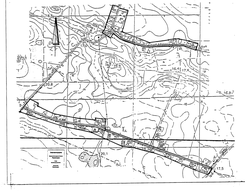
Planzeichnung II

(Erweiterte Abrundung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB- MaßnahmenG)
M 1 : 2.000



Übersichtsplan

M 1 : 10.000



Übersichtsplan

M 1 : 100.000

Gemeinde:
Gemeinde Papenhagen

Darstellung:
Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über die erweiterte Abrundung des Ortsteiles Sievertshagen

Maßstab:	1 : 2.000
Datum:	Juli 1999
bearbeitet:	LH
Planverfasser:	*Bauplanungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Ute Grünwald* *Lange Straße 38 , 18507 Grimmen , Tel./Fax: (03832) 65872 / 65873* *Zul.-Nr.: V - 0645 - 95*