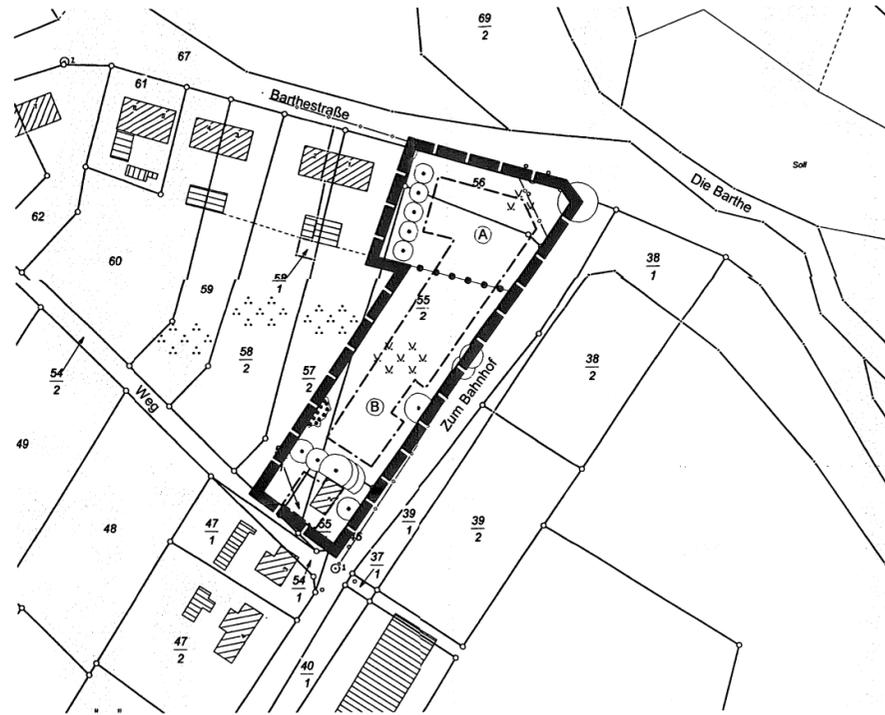
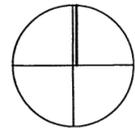


# Satzung der Gemeinde Velgast über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten, südlichen Teiles der Ortslage Starkow

Planzeichnung, M 1 : 1.000



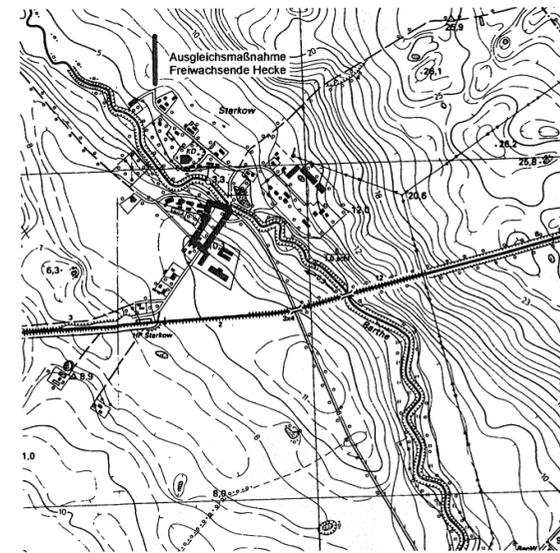
## Planzeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenzen
- Abgrenzung der Teilbereiche (A) und (B)
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Nummer des Flurstücks
- vorhandener Gebäudebestand
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Stäuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- vorhandene unterirdische Trinkwasserleitung

## Hinweise

Als Plangrundlage diente der Auszug aus der Liegenschaftskarte des Katasteramtes, Gemarkung Starkow, Flur 1 im Maßstab 1:1.000 vom 05.01.2006.

## Übersichtsplan M 1:10.000



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18.04.2006 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130 - 9) wird folgende Satzung der Gemeinde Velgast erlassen:

## Satzung der Gemeinde Velgast über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten südlichen Teiles der Ortslage Starkow (Abrundungssatzung Starkow Süd)

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB)

Innerhalb der Ergänzungsfächen sind Hauptgebäude nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und mit einer max. Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO von 0,4 zulässig. Nebengebäude- und -anlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

### § 3 Bauweise

Innerhalb der Ergänzungsfächen sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

### § 4 Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB und für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 a i.V.m. Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf dem Flurstück 119/1, der Flur 1 in der Gemarkung Starkow wird auf einer überpflügten Wegeparzelle und derzeit entsprechend ackerwirtschaftlich genutzten Fläche eine sechsstufige freiwachsende Hecke auf einer Gesamtfläche von 2.370 m<sup>2</sup> angelegt. Die Breite der Hecke variiert entsprechend des Flurstücks von 6 m bis 12 m. Zudem wird beidseitig der Gehölzpflanzung ein 3 m breiter Brachesaum zu den angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen eingehalten. Es werden 3-jährig verschulte Sämlinge 50/80 bis 80/120 in einem variablen Pflanzabstand von 1 m bis 1,5 m folgender Liste gepflanzt. Hainbuche *Carpinus betulus* 8%, Hartriegel *Cornus sanguinea* 3%, Haselnuß *Corylus avellana* 9%, Weißdorn *Crataegus monogyna* 12%, Rote Heckenkirsche *Lonicera xylosteum* 6%, Schlehe *Prunus spinosa* 12%, Kreuzdorn *Rhamnus catharticus* 10%, Faulbaum *Rhamnus frangula* 8%, Hundsrose *Rosa canina* 10%, Weinrose *Rosa rubiginosa* 8%, Brombeere *Rubus fruticosus* 5%, Schwarzer Holunder *Sambucus nigra* 3%, Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus* 6%. Die Gehölzpflanzung wird mit einem Schutzzaun gegen Wildverbiss geschützt. Eine Entwicklungspflege von drei Jahren wird sichergestellt.

### § 5 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Im Teilbereich A der Satzung sind Hauptgebäude nur mit der Firsttrichtung parallel zur Barthestraße und im Teilbereich B mit der Firsttrichtung parallel zur Straße "Zum Bahnhof" zulässig.

### § 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Nachrichtliche Übernahmen

Im Geltungsbereich der Satzung sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 08.12.1993, S. 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- 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 und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3)

## plan B

Stadtplanung  
Bauleitplanung  
Kommunalberatung  
Regionalentwicklung

Dipl. Ing. Rolf Boltanbruch  
Stadtplaner AK M-V  
Regionalberater SRL

Knieperdamm 74  
18435 Strolund  
Tel 03831-28 05 22  
Fax 03831-28 05 23  
info@plan-b-strolund.de

## Verfahrensvermerke

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Velgast, den 19.10.2006



Griwahn, Bürgermeister

2. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 13.11. bis zum 18.12.2007 im Bauamt des Amtes Franzburg-Richtenberg, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Matsblatt Nr. 11/2006 vom 30.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Velgast, den 30.10.2006



Griwahn, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.10.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Velgast, den 17.05.2007



Griwahn, Bürgermeister

4. Satzung der Gemeinde Velgast über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten südlichen Ortsteiles der Ortslage Starkow nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am 12.07.2007 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Velgast, den 12.07.2007



Griwahn, Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg Nr. 10 vom 24.09.07 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist am 24.09.07 rechtswirksam geworden.

Velgast, den 25.09.07



Griwahn, Bürgermeister

12.07.2007

Satzung der Gemeinde Velgast über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten südlichen Teiles der Ortslage Starkow (Abrundungssatzung Starkow Süd)