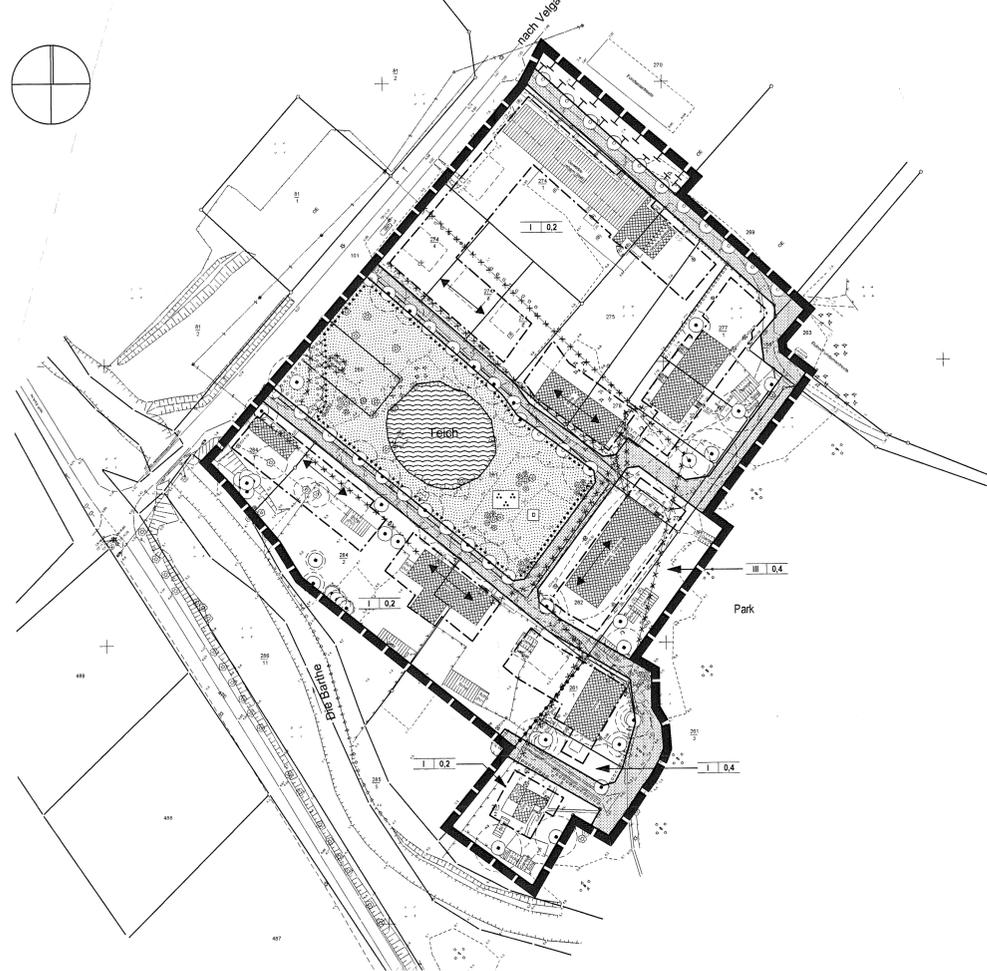


# Satzung der Gemeinde Velgast über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Altenhagen, nördlicher Teil

Planzeichnung M 1:1000



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 - PlanV 90.

### 1. Festsetzungen

- Räumlicher Geltungsbereich der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 0,2 Grundflächenzahl
- Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - - - - - Baugrenze
  - - - - - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
  - Parkanlage
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
  - Parkanlage
- Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - Wasserfläche

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

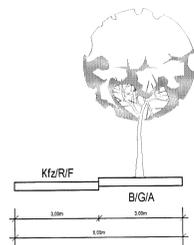
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Anpflanzung von Bäumen
  - Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
  - künftig fortfallend
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 Bau NVO)
  - Denkmal Gutsпарк
  - Hauptfruchtigung
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
  - mögliche Bebauung
  - Grundstücksgrenzen
  - Flurstücknummern
  - Gebäude Bestand
  - Kronendurchmesser - Bäume Bestand

## Nachrichtliche Übernahmen

Im Geltungsbereich der Satzung sind archaische 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 (G.Vbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, 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 Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen. 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).

## Straßenquerschnitt, M 1:100

(Darstellung ohne Normcharakter)



## Hinweise

Als Plangrundlage diente der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Stechert, Dipl.-Ing. (FH) Werner Stechert, Dipl.-Ing. (FH) Andreas Stechert, öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Mühlenstraße 10 18069 Rostock, vom 26.08.2004 im Maßstab 1:500.

planung: blank./stralsund  
 architektur stadtplanung landschaftsplanung verkehrswesen  
 regionalentwicklung umweltschutz GbR  
 Dipl.-Ing. Olaf Blank Dipl.-Ing. Rolf Botterbruch  
 Papenstraße 25, D-18439 Stralsund  
 Tel. 03831-28 05 22 Fax 03831-28 05 23  
 stralsund@planung-blank.de

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europerechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) wird folgende Satzung der Gemeinde Velgast über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Altenhagen, nördlicher Teil, nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Velgast vom ... erlassen:

## Satzung der Gemeinde Velgast über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Altenhagen, nördlicher Teil

Es gilt die Bauordnungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

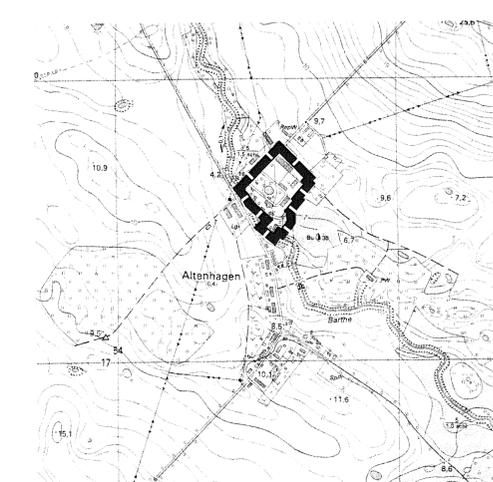
- (1) Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind nach Abgang mit einem Baum der gleichen Art mit einer Pflanzqualität von 18/20 zu ersetzen und auf Dauer zu erhalten.
- (2) An den festgesetzten Stellen auf den örtlichen Verkehrsflächen am Rand der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind zehn Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) mit einer Pflanzqualität von 18/20 cm zu pflanzen. Eine Entwicklungspflege von drei Jahren inklusive Bewässerung ist zu gewährleisten.
- (3) An den festgesetzten Stellen auf den örtlichen Verkehrsflächen am nordöstlichen Rand der Satzung ist eine Baumreihe mit elf Winterindien (*Tilia cordata*) anzulegen. Es ist eine Pflanzqualität von 18/20 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt etwa zehn Meter. Eine Entwicklungspflege von drei Jahren inklusive Bewässerung ist zu gewährleisten.
- (4) Auf der festgesetzten Fläche zum für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Feldgehölz mit heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind 30 % Bäume und 70 % Sträucher mit einer Pflanze pro m<sup>2</sup> zu pflanzen. Die Baumgehölze sind als Heister 150/175 cm und die Strauchgehölze als verpflanzte Sträucher 80/100 cm zu pflanzen. Folgende Pflanzenarten sind zu verwenden: Heister 150/175: *Acer platanoides* (Spitzahorn) 6 %, *Betula pendula* (Sandbirke) 6 %, *Fagus sylvatica* (Rotbuche) 6 %, *Fraxinus excelsior* (Gewöhnliche Esche) 6 %, *Sorbus aucuparia* (Eberesche) 6 %, Sträucher 80/100: *Carpinus betulus* (Hainbuche) 6 %, *Corylus avellana* (Haselnuß) 7 %, *Crataegus monogyna* (Weißdorn) 8 %, *Prunus spinosa* (Schlehe) 10 %, *Pyrus pyras-ter* (Wildbirne) 7 %, *Rhamnus cartarticus* (Kreuzdorn) 9 %, *Rosa canina* (Heckenrose) 12 % und *Rubus fruticosus* (Brombeere) 3 %. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen und eine Entwicklungspflege von drei Jahren ist sicherzustellen.
- (5) Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist entsprechend der vorhandenen Parkanlage als Grünfläche anzulegen. Die Parkanlage ist extensiv zu bewirtschaften. Die festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist als Parkanlage zu erhalten. Alle Maßnahmen die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Bei Abgang einzelner Bepflanzung ist Ersatz im Verhältnis eins zu eins zu schaffen. Die Parkanlage ist extensiv zu bewirtschaften.
- (6) Auf dem Flurstück 88 der Flur 1 der Cemarkung Velgast eine Fläche von 12.050 m<sup>2</sup> dauerhaft für die freie Sukzession zu sichern.

### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000



## Verfahrensvermerke

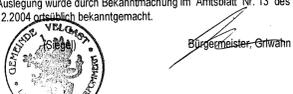
1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Velgast, den 09.05.2005



2. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Ausübung vom 03.01.2005 bis zum 11.02.2005 im Bauamt des Amtes Franzburg-Richtenberg, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 des Amtes Franzburg-Richtenberg vom 20.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Velgast, den 09.05.2005



3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.05.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Velgast, den 09.05.2005



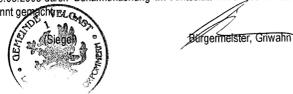
4. Die Satzung der Gemeinde Velgast über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Altenhagen, nördlicher Teil nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB wurde am 03.05.2005 der Gemeindevertretung beschlossen.

Velgast, den 09.05.2005



5. Der Satzungsbeschluss wurde am 09.05.2005 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5 des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht.

Velgast, den 09.05.2005



Satzung vom 26.04.2005

## Satzung der Gemeinde Velgast über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Altenhagen, nördlicher Teil