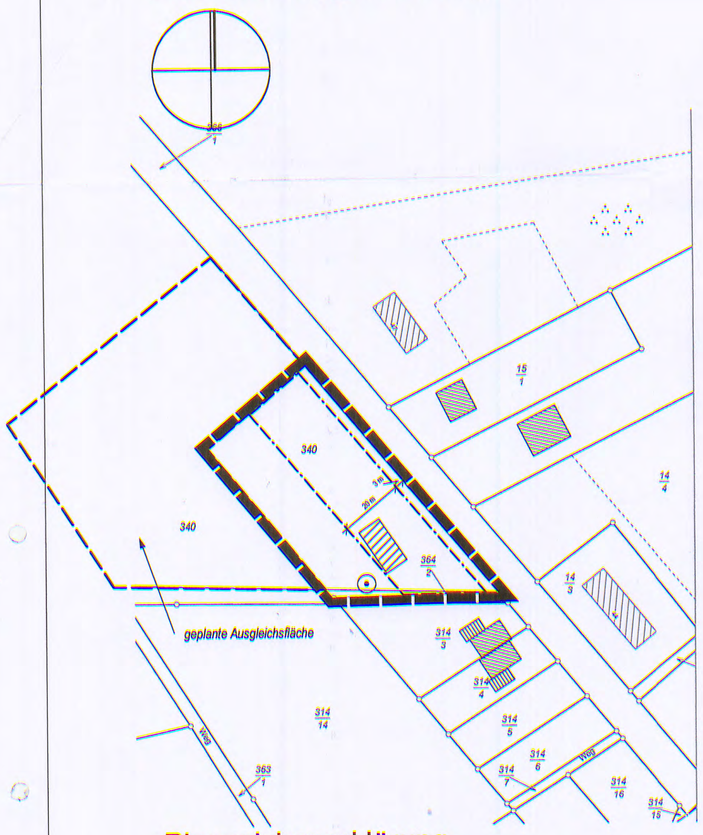
Satzung der Gemeinde Wendisch Baggendorf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten nördlichen Ortsteiles Leyerhof (Ergänzungssatzung Leyerhof Nord)

Planzeichnung, M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 40/6 Nummer des Flurstücks
- vorhandener Gebäudebestand

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12. 2006 (BGBl I S. 3316) wird folgende Satzung der Gemeinde Wendisch Baggendorf erlassen:

Satzung der Gemeinde Wendisch Baggendorf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles am nördlichen Ortsrand Leyerhof (Abrundungssatzung „Leyerhof Nord")

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute 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).

(1) Innerhalb der Ergänzungsflächen sind nur Gebäude mit einer maximalen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO von 150 m² zulässig. Für Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO darf die festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

(2) Innerhalb der Ergänzungsflächen sind Gebäude gemäß § 23 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

§ 3 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 340 der Flur 1 in der Gemarkung Leyerhof ist eine Fläche von 5.580 m² der freien Sukzession zu überlassen. Auf der Fläche sind zu 5 % Initialpflanzungen folgender heimischer Gehölze vorzunehmen: Haselnuss (Corylus avellana) 11 %, Hundsrose (Rosa canina) 13 %, Kreuzdorn (Rhamnus catharticus) 10 %, Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) 11 %, Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) 11 %, Schlehe (Prunus spinosa) 13 %, Schneeball (Viburnum opulus) 11 %, Weißdorn (Crataegus monogyna) 10 %. Die Sträucher sind mit einer Pflanzqualität von 80 / 100 cm in Gruppen und in einem Pflanzabstand von 1 Meter zu pflanzen. Die Gehölzgruppen umfassen jeweils 40 bis 80m². Eine Entwicklungspflege von 3 Jahren ist sicherzustellen.

§ 4 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)

Verfahrensvermerke

1. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wendisch Baggendorf, den 11.06.2008 (Siegel) Opitz, Bürgermeisterin

2. Der Öffentlichkeit ist im Rahmen der Auslegung vom 10.03.2008 bis zum 18.04.2008 im Bauamt des Amtes Franzburg-Richtenberg, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 10.03.2008 bis zum 18.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Wendisch Baggendorf, den 11.06.2008 (Siegel) Opitz, Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.06.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wendisch Baggendorf, den 11.06.2008 (Siegel) Opitz, Bürgermeisterin

4. Die Satzung der Gemeinde Wendisch Baggendorf über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten nördlichen Ortsteiles Leyerhof nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am 11.06.2008 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Wendisch Baggendorf, den 11.06.2008 (Siegel) Opitz, Bürgermeisterin

5. Der Satzungsbeschluss wurde durch Aushang vom 14.01.2013 bis 28.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Ablauf des 26.02.2013 rechtswirksam geworden.

Wendisch Baggendorf, den 01.03.2013 (Siegel) Schlichhoff – Bürgermeister –

Planzeichnung wurde am 16.06.2008 ausgefertigt!

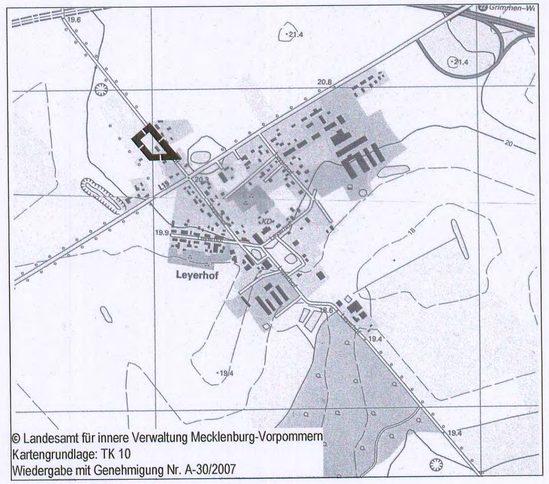
Wendisch - Baggendorf, den 16.06.2008 (Siegel) Opitz

Hinweise

Als Plangrundlage diente die amtliche Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordvorpommern und der Hansestadt Stralsund im Maßstab 1 : 1.000 mit Stand vom 26.06.2007.

Gemeinde Wendisch Baggendorf
Landkreis Vorpommern - Rügen

Übersichtsplan, M 1 : 10.000



© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Kartengrundlage: TK 10
Wiedergabe mit Genehmigung Nr. A-30/2007

Ergänzungssatzung Leyerhof Nord

am nördlichen Ortsrand westlich der Gemeindestraße nach Bassin, umfassend die derzeit nicht bebauten Flächen im Bereich des gemeindlichen Sportplatzes (Teile der Flurstücke 242/2 und 340 der Flur 1, Gemarkung Leyerhof)

Satzungsfassung

Bearbeitung:

OLAF
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 / 280 522
Fax: 03831 / 280 523