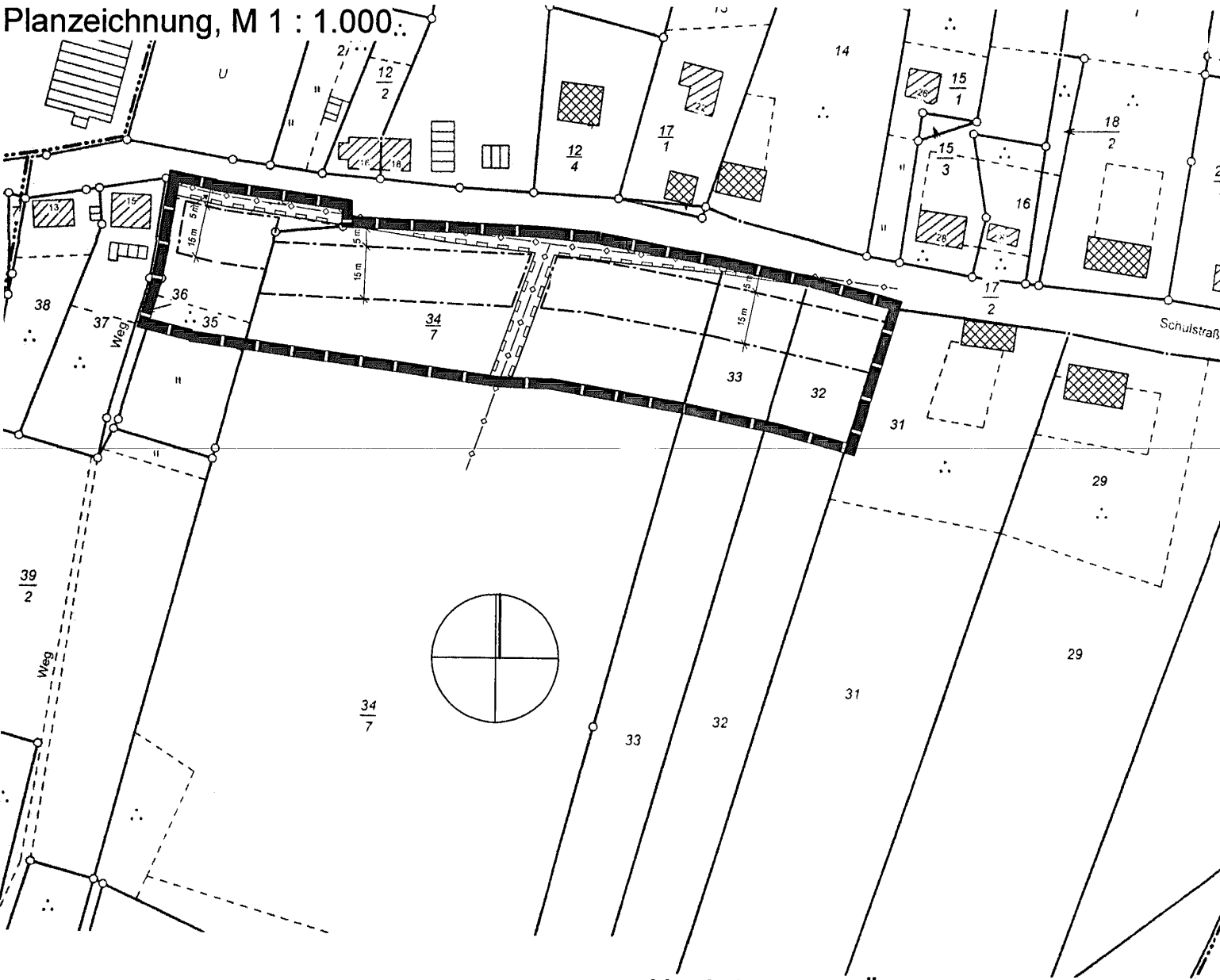


Satzung der Gemeinde Elmenhorst über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles südlich der Schulstraße "Schulstraße Süd"

Planzeichnung, M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Nummer des Flurstücks
- vorhandener Gebäudebestand, übernommen aus der amtlichen Liegenschaftskarte
- vorhandener Gebäudebestand, nicht eingemessen, aus dem Luftbild übernommen
- Nutzungsgrenze innerhalb eines Flurstücks, aus dem Kataster übernommen
- Leitungsrecht zugunsten des ZWAG (Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen)
- vorhandene Haupttrinkwasserleitung

Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalpflege
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 Werktagen 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)

Trinkwasserschutzzone
Das Satzungsgebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Wasserfassung Elmenhorst. Aus der Lage in den TWSZ ergeben sich höhere Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei den Erschließungsarbeiten. Die sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 und des Schutzzonenkataloges sind zu beachten und einzuhalten.

Hinweise

Als Plangrundlage diente die amtliche Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordvorpommern und der Hansestadt Stralsund im Maßstab 1 : 2.000 mit Stand vom 14.08.2007.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 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 Elmenhorst erlassen:

Satzung der Gemeinde Elmenhorst über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles südlich der Schulstraße (Ergänzungssatzung „Schulstraße Süd“)

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB umfasst die Teile der Flurstücke 32, 33, 34/7 und 35 der Flur 7 der Gemarkung Elmenhorst die innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.
- (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 Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- (1) Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o. ä. sind so sparsam zu versiegeln, dass eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.
- (2) Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verrieseln oder einer weiteren Nutzung zuzuführen.
- § 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 den Flurstücken 152 und 153 (nördlicher Teil) der Flur 6, Gemarkung Elmenhorst ist auf 3.750 m² als Randbepflanzung der abgedeckten ehemaligen Hausmülldeponie eine achtreihige Feldhecke von 10 Metern Breite anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind zu 5 % Heister 150/175 als Überhälter und zu 95 % verpflanzte Sträucher 60/80 zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 m. Folgende Gehölzarten sind als Heister zu pflanzen: Esche (Fraxinus excelsior) 1%, Spitzahorn (Acer platanoides) 1% und Stieleiche (Quercus robur) 3%. Als Sträucher sind folgende Arten zu pflanzen: Hartriegel (Cornus sanguinea) 10%, Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) 20%, Kreuzdorn (Rhamnus catharticus) 20%, Schlehe (Prunus spinosa) 20%, Schneeball (Viburnum opulus) 20%, Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) 5%. Für die Pflanzungen ist einheimisches Pflanzgut zu verwenden. Eine Entwicklungspflege von drei Jahren ist sicherzustellen.
- § 5 Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)
- Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist nur in roten, rotbraunen, braunen, anthrazitfarbenen und dunkelgrauen Farbtönen oder als begrüntes Dach zulässig. Anlagen zur passiven Sonnenenergiegewinnung sind zulässig.
- § 6 Leitungsrechte**
- Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Leitungsrechte sind zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen zur Sicherung der Trinkwasserleitung in einer Breite von sechs Metern zu gewähren und umfasst die Befugnis zur Begehung, Kontrolle, Wartung und gegebenenfalls Erneuerung der Anlagen. Nutzungen, welche die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen können, sind zu vermeiden. Daher sind das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie jegliche Überbauung im Bereich des Leitungsrechtes unzulässig.
- Die genaue Lage der Leitung ist unsicher, daher sind durch die Baufirma, in Abstimmung mit ZWAG und zu Lasten des Verursachers, Suchschachtungen durchzuführen.
- § 7 Inkrafttreten**
- Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden am 15.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Elmenhorst, den 12.03.2008



Hopp, Bürgermeister

2. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 26.11.07 bis zum 27.12.07 im Baumt des Amtes Miltzow, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 08.11.07 bis zum 23.11.07 ortsüblich bekannt gemacht.

Elmenhorst, den 12.03.2008



Hopp, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.03.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Elmenhorst, den 12.03.2008



Hopp, Bürgermeister

4. Die Satzung der Gemeinde Elmenhorst über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles "Schulstraße Süd" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am 05.03.08 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Elmenhorst, den 12.03.2008



Hopp, Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde durch Aushang vom 13.03.08 bis 28.03.08 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.03.2008 rechtswirksam geworden.

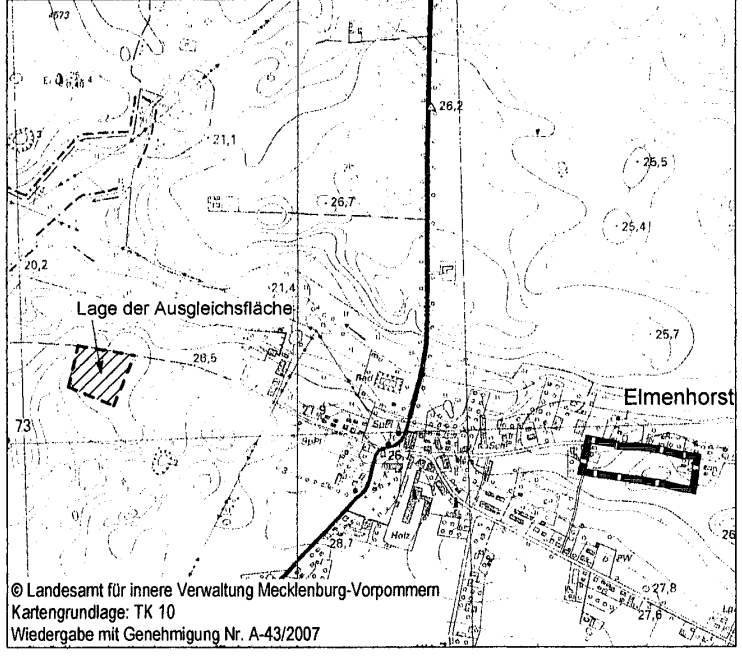
Elmenhorst, den 01.04.2008



Hopp, Bürgermeister

Gemeinde Elmenhorst Landkreis Nordvorpommern

Übersichtsplan, M 1 : 10.000



Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils südlich der Schulstraße

für den Bereich ca. 550 Meter östlich der Ortsmitte mit der Kirche bzw. ca. 350 Meter westlich der Bahnlinie, unmittelbar südlich der Schulstraße gelegen

Stand: Satzung vom 25.02.2008

Bearbeitung:



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