

Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Miltzow

Ortsteil Neu Miltzow, Bereich Lange Reihe/Bergstraße

bestehend aus dem Geltungsbereich umfassend die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flurstücke

In der Flur 1, Gemarkung Miltzow die Flurstücke

22/2, 22/4, 22/5, 22/6, (Weg Wiesenblick), 22/7, 22/8, 22/9, 27, 28, 29, 29/1, 49/3, 160, 174/3, 181, 183/2 und teilweise die Flurstücke

9, 22/10, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39/2, 45, 46, 48, 49/4, 50/1, 50/2, 51, 54, 56, 57, 159, 161, 162/1, 162/2, 162/3, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169/1, 169/2, 174/1, 174/2, 174/3, 174/4, 174/5, 174/6, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 183/1, 184, 185, 186, 187/1, 187/2, 189,

in der Flur 2, Gemarkung Miltzow die Flurstücke 95, 96/2, 96/3, 96/4.

Planausschnitt M. 1 : 2.500



- Planzeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung Bereich Ortsweiterung (Erweiterungsflächen)
 - Wohngebäude (Beispiel)
 - Nebengebäude (Beispiel)
 - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten (Beispiel)
 - Flurstücksnummer (Beispiel)
 - Lärmpegelbereich (Beispiel)
 - Zu erhaltende Sträucher/Hecken

GEMEINDE MILTZOW
LANDKREIS NORDVORPOMMERN
 Satzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
 (Klarstellungs- und Abrundungssatzung)
 i. V. mit § 4 (2a) Maßnahmen-G zum BauGB (Erweiterungsflächen)
 OT Neu Miltzow,
 Bereich Lange Reihe/Bergstraße
 Zeichnerische und textliche Festsetzungen
 Präambel

Aufgrund der §§ 2 und 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GVBl. S. 247) sowie des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486) sowie aufgrund des § 4 Abs. 2a des BauGB-Maßnahmengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 822) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Miltzow vom und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordvorpommern folgende Satzung für das Gebiet der Ortsteile Neu-Miltzow, Bereich Lange Reihe/Bergstraße erlassen:

§ 1. - Räumlicher Geltungsbereich -

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (i.S.d. § 34 BauGB) der Gemeinde Miltzow, OT Neu-Miltzow, Bereich Lange Reihe/Bergstraße wird, wie in der anliegenden Planzeichnung - Klarstellungs- und Abrundungssatzung - dargestellt, unter Hinzunahme einzelner Außenbereichsgrundstücke (i.S.d. § 4 (2a) BauGB-Maßnahmen-G) festgelegt.
- (2) Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2. - Rechtsfolgen -

- (1) Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich für den Geltungsbereich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB.

§ 3. - Textliche Festsetzungen -

(§ 34 BauGB, § 4 (2a) Nr. 1 - 3 BauGBMaßnG)

- (1) Es können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen werden.

- (1.1) Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude.

- (2.1) In dem mit Lärmpegelbereich I gekennzeichneten Bereich ergibt sich für die der Schallquelle zugewandten Gebäudeselten gem. DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein bewertetes Schalldämmmaß (Rw, res) von 25 dB für die Außenbauteile. Dies entspricht Schallschutzklasse 1 für Fensterkonstruktionen.

- (2.2) In dem mit Lärmpegelbereich II gekennzeichneten Bereich ergibt sich für die der Schallquelle zugewandten Gebäudeselten gem. DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein bewertetes Schalldämmmaß (Rw, res) von 30 dB für die Außenbauteile. Dies entspricht Schallschutzklasse 2 für Fensterkonstruktionen.

- (2.3) In dem mit Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Bereich ergibt sich für die der Schallquelle zugewandten Gebäudeselten gem. DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein bewertetes Schalldämmmaß (Rw, res) von 25 dB für die Außenbauteile. Dies entspricht Schallschutzklasse 3 für Fensterkonstruktionen.

- (3.1) Der Eingriff auf den Erweiterungsfächen (gem. § 4 (2a) BauGB-Maßnahmengesetz) in Natur und Landschaft ist auszugleichen.

- (3.2) Zur Minderung der Auswirkungen des Eingriffes in Natur und Landschaft sind (gem. § 4 (2a) BauGB-Maßnahmengesetz) durch den jeweiligen Grundstückseigentümer der erweiterten Abrundungsflächen (als Erweiterungsfäche gekennzeichnet) pro Einzelhaus zu der Landschaft hin sechsreihige, 5m breite und mindestens 20m lange Hecken gemäß nachstehender Pflanzliste auf den jeweiligen Grundstücken anzupflanzen.
 Der Aufbau der Hecken hat von den Rändern her mit Klein- und Mittelstäuchern, je eine Reihe versetzt (Abstand der Reihen 1,00m und Abstand der Pflanzen 2,00m) zu erfolgen. Die Mitte der Hecke ist mit zwei Reihen Großsträuchern oder Heistern auszubilden (Abstand der Reihen 1,00m und Abstand der Pflanzen 3,00m-4,00m). Pro laufende 5,00m Hecke ist ein Großbaum zu pflanzen.

- (3.3) Erhalt von bestehenden Sträuchern/Hecken Die in der Satzung bezeichneten Heckengehöuze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB zu erhalten. Ein Eingriff zur Erschließung der Grundstücke muss mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Pflanzliste - Feldhecke

| | |
|--------------|--|
| Heister: | Pflanzqualität 2 x v, m./o. B., Hochstamm, 150-200 |
| Weidenrinde | Tilia cordata |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Sandbirke | Betula pendula |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Holz-Äpfel | Malus silvestris |
| Traubeneiche | Prunus padus |
| Knockeiche | Salix fragilis |
| Salweide | Salix caprea |

Bei Baumplantagen stehen die gleichen Sorten wie bei den Heistern zur Wahl und sollen folgende Pflanzqualität haben:
 2 x v, m. B., Hochstamm, SU 8-10

8. Beitrittsbeschluss

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom Az: bestätigt.

Miltzow, den Der Bürgermeister

9. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung, sowie die Stille, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind von durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Folgen und Erlöschen von Ansprüchen (§ 44, 246a (1), Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Miltzow, den Der Bürgermeister

§ 4. - Nachrichtliche Übernahmen -

Bodendenkmalpflege
 Gemäß § 4 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 11 und § 14 DSchG M-V ist der Beginn von Erdarbeiten 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
 Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, GVBl. M-V Nr. 23 vom 26. Dezember 1993, S. 975 ff.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
 Anzeigepflicht besteht gem. § 11, Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundbesitzer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 1, Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

§ 5 - Inkrafttreten -

Die Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Nordvorpommern in Kraft.

Siegel

Miltzow, den 13.06.09 Der Bürgermeister

1. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Miltzow, den 17.02.98 ... Der Bürgermeister

3. Entwurfs- und Auslegungsschluss

Die Gemeindevertretung hat am 22.01.1998 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Miltzow, den 22.01.98 ... Der Bürgermeister

1. Erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.04.99 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Miltzow, den 30.04.99 ... Der Bürgermeister

3. Erneuter Entwurfs- und Auslegungsschluss

Die Gemeindevertretung hat am 18.03.99 den Entwurf der Satzung mit Begründung erneut gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Miltzow, den 18.03.99 ... Der Bürgermeister

7. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 18.05.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Miltzow, den 18.05.00 ... Der Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.05.00 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 18.05.00 von der Gemeindevertretung gebilligt.

Miltzow, den 18.05.00 ... Der Bürgermeister

9. Genehmigung

Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom 05.12.00 Az: ... mit ohne Maßgaben und Auflagen erteilt.

Miltzow, den Der Bürgermeister

Klarstellungs- und Abrundungssatzung OT Neu Miltzow

Gemeinde Miltzow
 370 Amt Miltzow, Bahnhofstr. 8a, 18519 Miltzow

Satzung

| | | |
|---------------------|-------------------|-----------------------|
| Projekt-Nr.: SP2397 | Plan-Nr.: GP-01 | Maßstab: M 1: 2.500 |
| Datum: 18.05.00 | Bearbeiter: MS/NR | Blatt-Größe: (mm) A 1 |

U·R·B·A·N

STADT PLANUNG-DORFERNEUERUNG-LANDSCHAFTSPLANUNG
 EIN PARTNER DER ARCH+M-PLANUNGSGRUPPE
 URBAN PLANUNGSGEMEINSCHAFT DIPL.-ING. V. DOENCH
 STEIN STRASSE 4 17489 GREIFSWALD
 TELEF. IN 03834 / 82 99 90
 TELEF. X 03834 / 82 99 91
 FAX 03834 / 82 99 92

