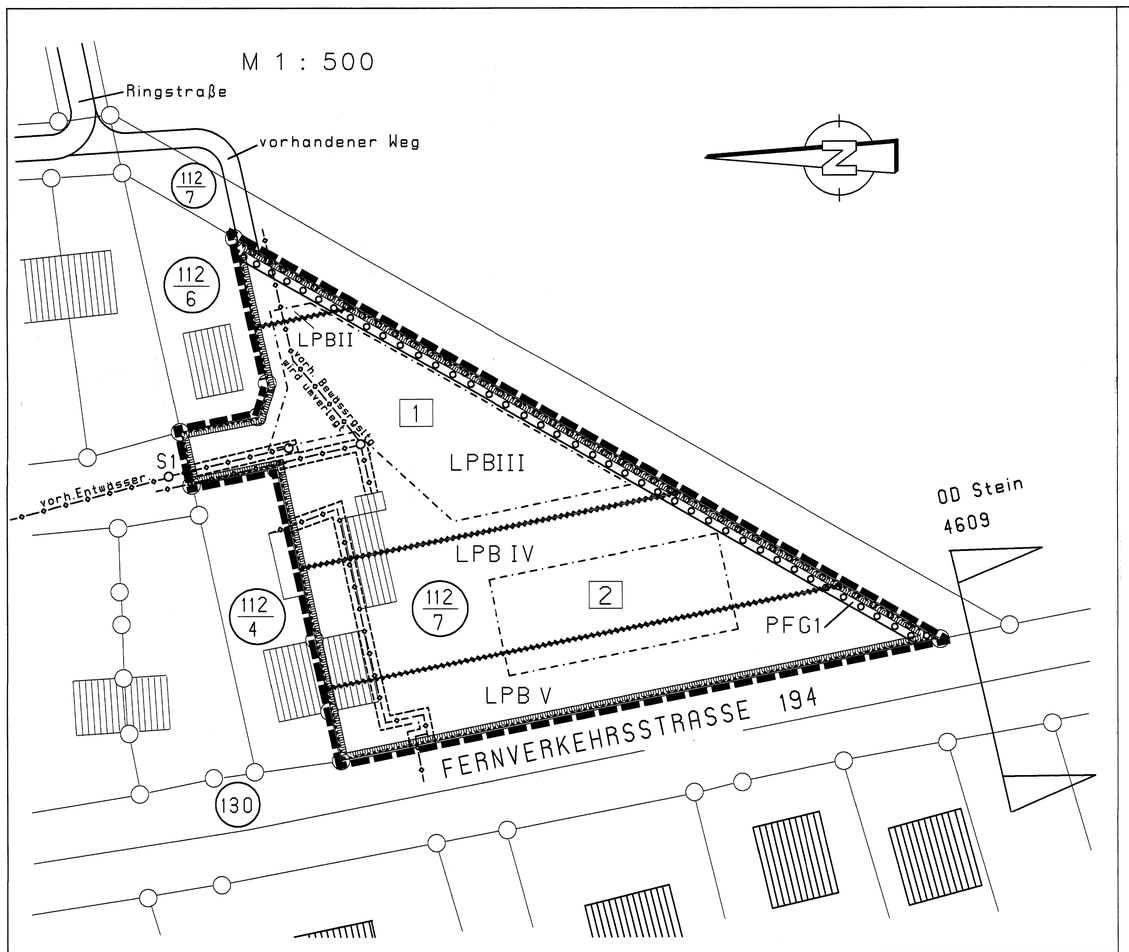
ERGÄNZUNGSSATZUNG

nach § 34(4) Satz 1 Nr.3 BauGB

DER GEMEINDE Wittenhagen, ORTSTEIL ABTSHAGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1	max. Bebauung mit 2 Einfamilienhäusern
2	max. Bebauung mit 2 Doppelhäusern
	Baugrenze
	unterirdische Hauptversorgungsleitung
	vorhandenes Gebäude
	Trinkwasserschutzzone III
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung § 9 Abs.7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB s. textl. Festsetzungen Pkt. 8.1
LPBII	Lärmpegelbereich.
PFG 1	Pflanzgebot
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
	OD-Ortsdurchfahrtbegrenzung 4609
112/7	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen
	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, die genaue Lage der vorh. Leitungen sind durch Suchschachtungen zu ermitteln

Hinweise

-Bodendenkmalschutz
§ 11 DSCHG M-V in Verbindung mit §9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen der Vertreter des Landesbauamtes für Bodendenkmalpflege zu sichern.Verantwortlich hierfür sind der Finder und der Leiter der Arbeiten.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vorher schriftlich mitzuteilen.

-Oberböden und Torfböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden (§202 BauGB).

ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE WITTENHAGEN IN DER ORTSLAGE ABTSHAGEN

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom August 1997(BGBl.I S.2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 9.05.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Ergänzungssatzung für den Ortsteil Abtshagen erlassen :

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Ergänzungssatzung umfaßt in der Gemarkung Abtshagen, Flur 2, das Flurstück 112/7 , das im nebenstehenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt ist.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich der Satzung regelt sich die Zulässigkeit der baulichen Nutzung nach § 34 Abs.1-2 BauGB.
Auf der Ergänzungsfläche zu errichtende Gebäude sind ausschließlich zu Wohnzwecken zu nutzen. Innerhalb der Baugrenzen ist die maximale Bebauung festgelegt: Baufeld 1 - maximale Bebauung mit 2 Einfamilienhäusern
Baufeld 2 - maximale Bebauung mit 2 Doppelhäusern

§ 3
Textliche Festsetzungen

(1) Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten.

(2) Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässig sind, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

(3) Der Geltungsbereich ist als festgesetzte Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen -LPB ausgewiesen. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel- in dB(A)	erforderl.result. für Wohnnutzung	Schalldämmaß in dB für Büroräume u.ä.
I	bis 55	30	-
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

Durch geeignete Grundrißgestaltung ist die Belastung durch die Lärmimissionen zu reduzieren. Schlafräume und Kinderzimmer sollten möglichst auf der lärmabgewandten Gebäudeseite und die Außenwohnbereiche in Schallschatten der Gebäude angeordnet werden. In den Lärmpegelbereichen IV und V sind Kinder- und Schlafzimmer mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

(4) Der Eingriff auf der Erweiterungsfläche in Natur und Landschaft ist auszugleichen. Auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz als Bestandteil der Begründung wird verwiesen.

§ 4
Pflanzfestsetzungen für die Ergänzungsfläche Flurstück 112/7

Für die Fläche, die bisher dem Außenbereich zuzurechnen war, und nunmehr für die Bebauung in den Innenbereich einbezogen worden ist (§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB i.V.m. § 178 BauGB), gelten folgende Festsetzungen :

1. Die innerhalb der Baugrenzen bzw. die in den zukünftig versiegelten Flächen stehenden Bäume und Sträucher sind vor Beginn der Baumaßnahme umzupflanzen. Der übrige Gehölzbestand ist nach DIN 18920 vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.
2. PFG1: An der südlichen Planbereichsgrenze ist eine ca. 130m lange, 3m breite mindestens zweireihige Hecke als Abgrenzung zu der angrenzenden parkartig gestalteten Fläche zu pflanzen (Umfang 220m²). Vorgeschlagene Arten:
Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Europ. Pfaffenhütchen, Wildapfel, Gew. Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose .

§ 5
Regenwasserentsorgung

Das Regenwasser der Dach- und Hofflächen ist an Ort und Stelle auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen oder zu verwerten. Die Versickerung des Regenwassers mittels Sickerschächten im privaten Bereich ist erlaubnisfrei.

§ 6
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom 16.10.2000 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushängung erfolgt.

Abtshagen,18.10.2000

Der Bürgermeister

2. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Abtshagen,06.12.2000

Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.01.2001 geprüft.

Abtshagen,30.01.2001

Der Bürgermeister

4. Die Ergänzungssatzung wurde am 04.12.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen (Beschluß-Nr. 2000/12/001/W) und zur Auslegung bestimmt.

Abtshagen,.30.01.2001

Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Texttail und der Begründung haben in der Zeit vom 06.12.00 bis 10.01.01 während folgender Zeiten, Dienstag 7-12, 13-18.00 Uhr und Donnerstag von 7-12, und 13-16.00 Uhr nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Aus- Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.12.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Abtshagen,12.3.01

Der Bürgermeister

6. Die Ergänzungssatzung wurde am 29.01.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen (Beschluß-Nr. 2001/005/W)

Abtshagen,.30.01.2001

Der Bürgermeister

7. DerSatzungsbeschluß wurde am 20.03.01 aufgrund eines Formfehlers aufgehoben u. der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Zeit v. 05.04.01 bis 7.05.01 während folgender Zeiten, Dienstag 7-12, 13-18.00 Uhr und Donnerstag von 7-12, und 13-16.00 Uhr zum 2.Mal öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Aus- Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.03.01 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Abtshagen,12.3.01

Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9.05.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Abtshagen,.12.3.01

Der Bürgermeister

9. Die Ergänzungssatzung wurde am 09.05.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen (Beschluß-Nr. 2001/020/W)

Abtshagen,.12.3.01

Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Ergänzungssatzung wurde gemäß § 6 Abs.2 u. 4 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.05.2001 Az.: 47.20 - mit Auflagen - erteilt.

Abtshagen,12.3.01

Der Bürgermeister

11. Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Abtshagen,12.3.01

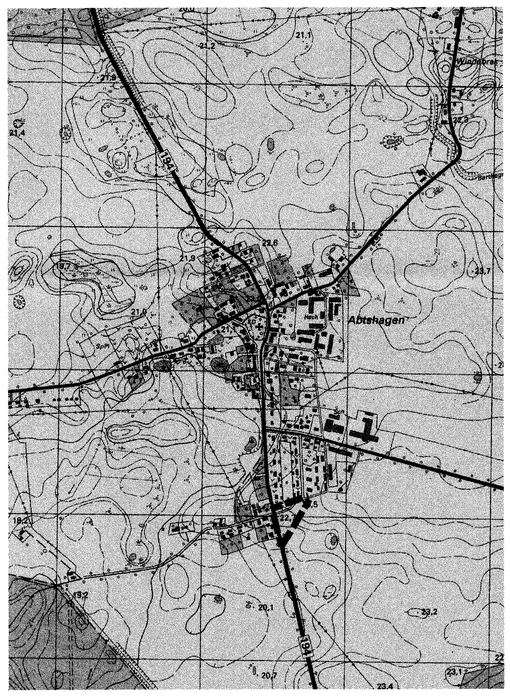
Der Bürgermeister

12. Die Ergänzungssatzung ist am 11.6.01 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden; gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11.6.01 rechtsverbindlich geworden.

Abtshagen,12.3.01

Der Bürgermeister

ARCHITEKTEN- UND INGENIEURUNION STRALSUND GmbH
CARL-HEYDEMANN-RING 55 18437 STRALSUND * POSTFACH 2142 18408 STRALSUND * TELEFON:2569 TELEFAX:256555
E-MAIL info@aiu.de



UBERSICHTSPLAN M 1 : 10000

VORHABEN : ERGÄNZUNGSSATZUNG

nach

§ 34(4) Satz 1 Nr.3 BauGB

TRÄGER : GEMEINDE Wittenhagen

LAGE : Landkreis Nordvorpommern

Gemeinde Wittenhagen
Gemarkung Abtshagen
Flur 2

DATUM : AUGUST 2001