

Satzung der Gemeinde Zirkow

Die Gemeinde Zirkow erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der als Anlage 1 beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie („Geltungsbereich“) liegt.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

In dem unter § 1 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Teilbereich B werden ergänzend das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche durch zeichnerische Darstellung in der als Anlage 1 beigefügten Planzeichnung festgesetzt.

§ 4 Grünordnungsmaßnahmen

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahmen ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

1.2.11 Pflanz- und Maßnahmengebote (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Pflanzung von Einzelbäumen (für den Teilbereich B)

Pflanzung und dauerhafter Erhalt standortheimischer Einzelbäume innerhalb des Plangebietes (auf dem jeweiligen Flurstück) oder innerhalb der Gemeinde. Laubbäume sind in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm, Obstbäume in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14cm zu pflanzen. Die Anzahl der Bäume ist für jedes Flurstück wie folgt festgelegt:

- Flurstück 24/5, Flur 3: 5 Bäume

- Flurstück 24/2, Flur 3: 3 Bäume

- Flurstück 2/6, Flur 2: 6 Bäume

- Flurstück 18/9, Flur 2: 3 Bäume

Die Bäume sind der Pflanzenliste 1 (Laubbäume) und Pflanzenliste 2 (Obstbäume) zu entnehmen.

Pflanzenliste 1 (Laubbäume)

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Crataegus monogyna (Zweigflügel Weißdorn)

Prunus avium (Vogel-Kirsche)

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Tilia cordata (Winterlinde)

Quercus petraea (Trauben-Eiche)

Pflanzenliste 2 Obstbäume

Cydonia oblonga (Quitte, Fruchtsorten)

Malus spec. (Kulturapfel in Sorten)

Prunus domestica (Kultur-Pflaumen, Mirabellen, Renekloden in Sorten)

Pyrus communis (Wild-Birne)

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Crataegus laevigata (Eingriffeliger Weißdorn)

Fagus sylvatica (Rot- Buche)

Prunus avium (Vogel- Kirsche)

Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere)

Quercus robur (Stiel-Eiche)

Ulmus glabra (Berg- Ulme)

Malus sylvestris (Wild- Apfel)

Prunus avium (Kultur-Kirschen-Sorten)

Pyrus spec. (Birne in Sorten)

Sorbus aucuparia var. Edulis (Edel-Eberesche)

§ 5 Hinweise

Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

Artenschutz

Vor Durchführung von Abbrucharbeiten von Gebäuden, z. B. den ehemaligen Schuppen, sind diese durch einen geeigneten Fachgutachter auf Nistplätze für brütende Vogelarten oder auf Quartiere für Fledermäuse zu überprüfen. Für zu fallende Bäume gilt dies bei vorhandenen Baumhöhlen entsprechend. Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig. Zum Schutz des am Plangebiet brütenden Weißstorks und anderer Vogelarten im Plangebiet sind erhebliche Störungen während der Brutzeit zu vermeiden. Vorhaben angrenzend an das Storchennest sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (März bis Juli) durchzuführen.

Niederschlagswasser

Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist.

Abwasser

Die Schmutzwasserentsorgung bei Neubauten ist durch die Behandlung mittels vollbiologischen Grundstückskläranlagen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 4261 Teil 2 und einschlägige ATV-Regelwerke) entsprechen, sowie durch das schadloose Ableiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer (einschließlich ins Grundwasser) zu sichern. Das Einleiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen nach vor Baubeginn/Sanierung einzelner Objekte einzuholen. Bei konzipierten Einleitungen von vollbiologisch gereinigten Schmutzwässern in das Grundwasser mittels Versickerung muss anhand einer Baugrunduntersuchung nachgewiesen werden, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße grundsätzlich gegeben ist.

Gewässerschutz

Nach § 66 Landeswassergesetz MV (LWaG) haben die Anlieger und die Hinterlieger das Aufbringen und Einebnen des Aushubs auf ihren Grundstücken zu dulden, soweit dadurch die bisherige Nutzung nicht dauernd beeinträchtigt wird. Der Träger der Unterhaltungslast hat den Nachweis der Unbedenklichkeit zu erbringen.

Bei den offenen Grabenbereichen kann der 5m-Schutzstreifen am Graben nur als Grünfläche genutzt werden, bauliche Anlagen und sonstige Anlagen wie z.B. Garagen, Stellplätze, Gartenhäuschen sowie feste Zäune und Anpflanzungen sind nicht zulässig. Bei verrohrten Bereichen muss beidseitig ein 3m Schutzstreifen von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen freigehalten werden.

Emissionen

Eigentümer im Bereich der Bahntrasse haben etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, die sich aus dem Eisenbahnbetrieb ergeben, insbesondere durch Fahr-, Pfeif-, Läute- und Bremsgeräusche, Abdampf-, unvollständige Verbrennung (wie Qualm, Funkenflug), Elektromagnetische und elektrische Strahlung, die von den Bahnanlagen, von dem Bahnbetrieb sowie von den auf dem Bahngelände befindlichen Telekommunikationsanlagen auf das Baugrundstück einwirken können, entschädigungslos zu dulden.

Abwehrmaßnahmen nach §§ 1004 i. V. m. 906 BGB sowie dem Bundesemissionsschutzgesetz können nicht geltend gemacht werden. Die zwingenden Haftungsbestimmungen aus dem HaftpflichtG bleiben unberührt.

Anbauverbot

Außerhalb der nach § 5 Abs. 2 des Straßen- und Wegesetzes festgesetzten Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG M-V). Gern. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

§ 6 In-Kraft-Treten

Die kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Serams“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 4 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Zirkow tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Zirkow, den

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.06.2012.

Zirkow, den 04.06.2013 Bürgermeisterin Knäbe

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, eine Satzung aufzustellen, mit Schreiben vom 27.11.2012 informiert worden.

Zirkow, den 04.06.2013 Bürgermeisterin Knäbe

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

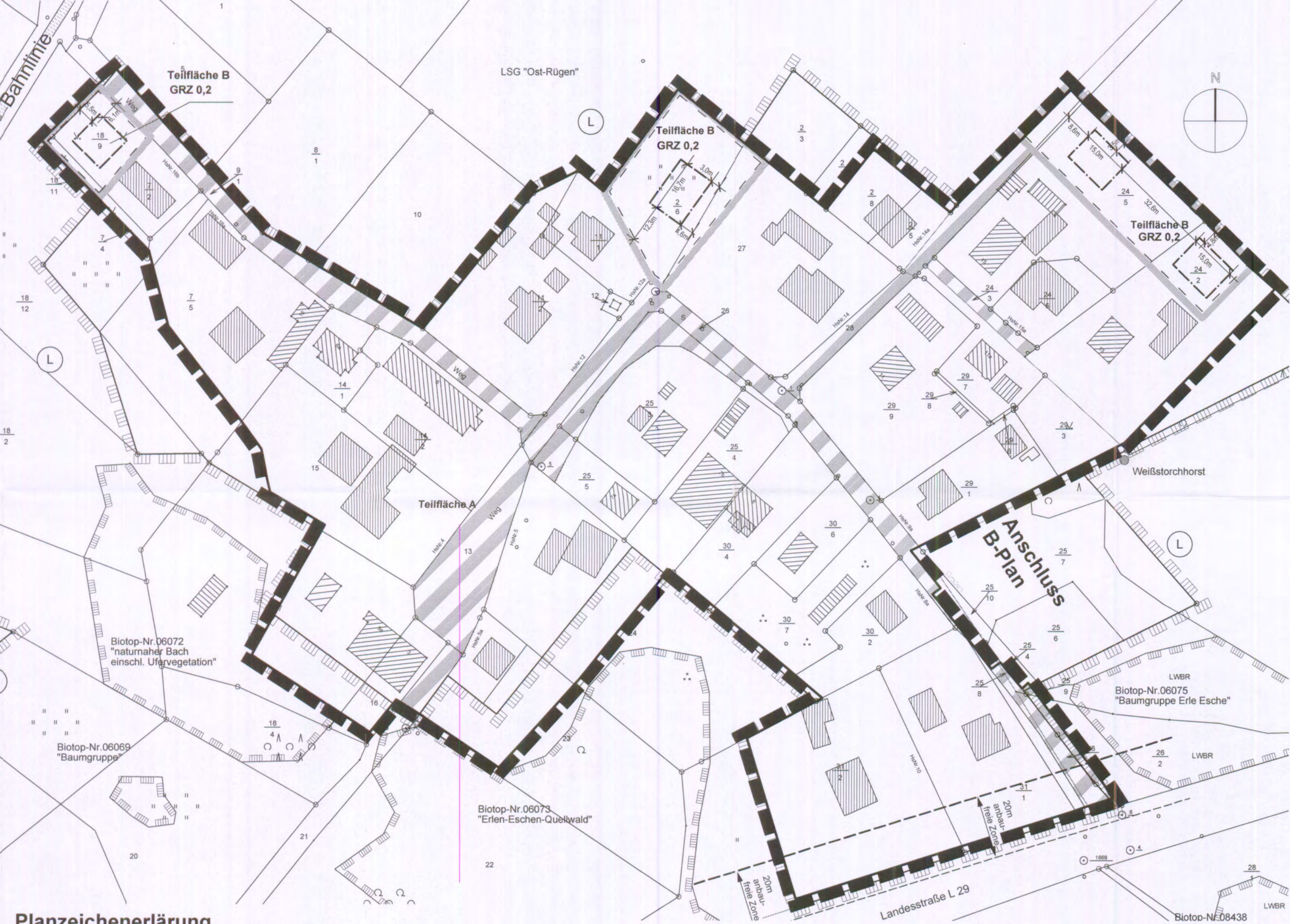
Zirkow, den 04.06.2013 Bürgermeisterin Knäbe

4) Die Gemeindevertretung hat am 24.09.2012 den Entwurf, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Zirkow, den 04.06.2013 Bürgermeisterin Knäbe

Planzeichnung (Anlage 1)

Maßstab 1:1.000



Planzeichenerklärung

GRZ 0,2

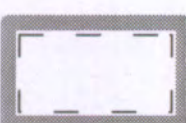
Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

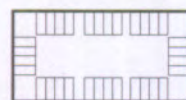
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung



Abgrenzung der Teilfläche B (Ergänzungsbereich)



Verkehrsberuhigter Bereich



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Landschaftsschutzgebiet



nachrichtlich hier: Biotop



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitektin
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Zirkow
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
"Serams"
Satzungsexemplar

Fassung vom 02.04.2012, Stand 06.03.2013

Maßstab 1:1.000