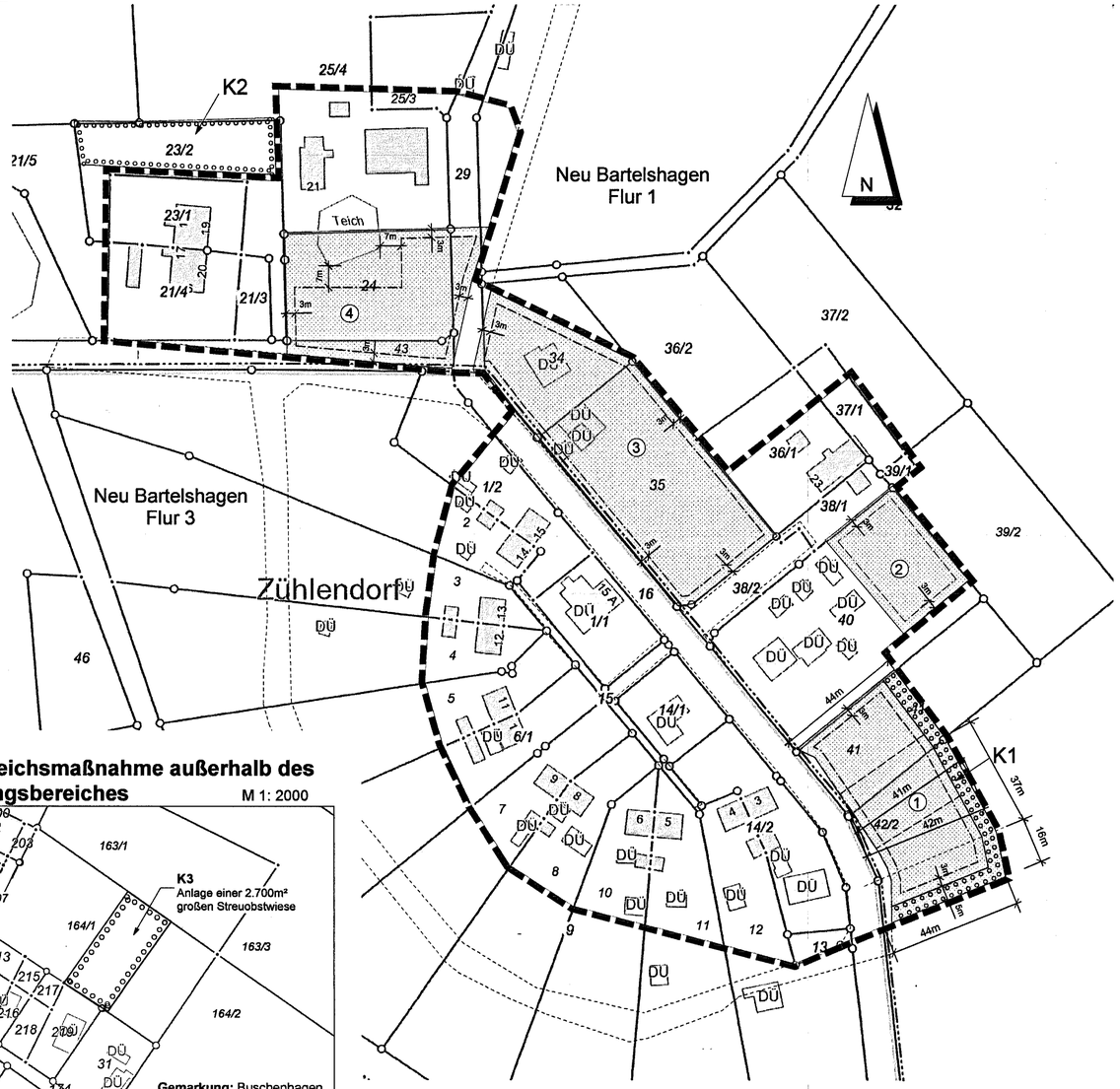
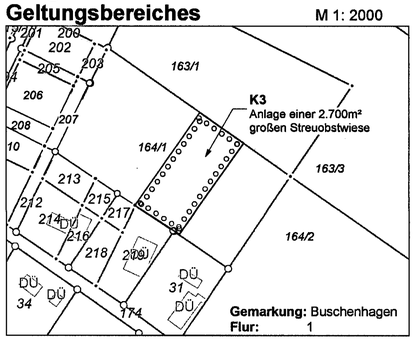
Satzung der Gemeinde Neu Bartelshagen über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Zühlendorf

Teil A - PLANZEICHNUNG M 1:1000



Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches

M 1: 2000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90) zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22.07.2011(BGBl. I S 1509)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Ergänzungsfläche mit Nummerierung
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 a und Abs. 6 BauGB)
- K1 Kompensationsfläche
- vorh. Neue Straße
- Flurstücksgrenzen , vermarkt
- Flurstücksgrenzen , unvermarkt
- 83 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- vorh. Gebäude
- DÜ Dachüberstand

Kartengrundlage: Auszug aus dem GeoPort. NVP 02.03.2011

Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22.07.2011(BGBl. I S 1509) wird durch die Beschlußfassung der Gemeindevertretung am 24.04.2012 folgende Satzung der Gemeinde Neu Bartelshagen erlassen:

Satzung der Gemeinde Neu Bartelhagen über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Zühlendorf

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr.1 und 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 Ergänzungsfläche sind nur Gebäudemit einer maximalen Grundfläche gem. § 19 BauNVO von 150 qm, innerhalb der durch die Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO zulässig. Darüber hinaus sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

§3 Flächen zum Ausgleich im Sinne des §1 a BauGB und für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§9Abs. 1 a i.V.m. Abs.1 Nr.25 BauGB)

(1) Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (K1) eine dreireihige 5 Meter breite freiwachsende Hecke mit Überhältern anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind zu 20 % Heister 150/175 als Überhälter und 80 % Sträucher 60/80 zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 m. Folgende heimische Gehölzarten sind zu verwenden: Heister 150/175: Esche (Fraxinus excelsior) 4%, Rotbuche (Fagus sylvatica) 9%, Spitzahorn (Acer platanoides) 4%, Stieleiche (Quercus robur) 3%, Sträucher 60/80: Haselnuss (Corylus avellana) 6%, Hainbuche (Carpinus betulus) 9%, Hartriegel (Cornus sanguinea) 3%, Hechtrose (Rosa glauca) 7, Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) 9%, Hundsrose (Rosa canina) 7%, Kreuzdorn (Rhamnus carthartícus) 6%, Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) 8%, Schlehe (Prunus spinosa) 9%, Schneeball (Viburnum opulus) 9%, Weißdorn (Crataegus monogyna) 7%.
Die freiwachsende Hecke ist durch einen festen Zaun zum Baugebiet hin abzugrenzen und durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen. Eine dreijährige Entwicklungspflege einschließlich der erforderlichen Bewässerung ist sicherzustellen.

(2) Außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist auf dem Flurstück 23/ 2 der Flur 1 in der Gemarkung Neu-Bartelshagen (K2) ein 935 m² großes Feldgehölz mit 30% Baumgehölzen anzupflanzen. Es sind 30% Heister 150/175 mit folgenden Arten zu pflanzen: Esche (Fraxinus excelsior) 5%, Silberweide (Salix alba) 5 %, Feldahorn (Acer campestre) 10 % Schwarzerle (Alnus glutinosa)10 %. Es sind 70% Sträucher 80/100 mit folgenden Arten zu pflanzen: Grauweide (Salix cinerea)10%, Öhrchenweide (Salix aurita) 10%, Salweide (Salix caprea) 5%, Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) 5%, Holunder (Sambucus nigra) 10%, Hartriegel (Cornus sanguinea) 5%, Traubenkirsche (Prunus padus)10%, Faulbaum (Rhamnus frangula) 10%, Schneeball (Viburnum opulus) 5%. Der Pflanzabstand beträgt 1m. Das Feldgehölz ist mit einem Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen. Eine dreijährige Entwicklungspflege ist sicherzustellen.

(3) Auf dem Flurstück 164/1 der Flur 1 in der Gemarkung Buschenhagen (K3) ist auf einer Fläche von 2700m² eine Streuobstwiese anzulegen. Es sind 27 heimische Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10-12cm anzupflanzen.

§4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

Wasserwirtschaft
Für die Benutzung eines Gewässers (Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser) ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommer-Rügen die wasserrechtliche Erlaubnis nach den §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 zu beantragen. Im Antragsverfahren ist der Verbleib des unverschmutzten Niederschlagswassers entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur versickerung von Niederschlagswasser - April 2005) nachzuweisen.

Bodendenkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 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 für Bodendenkmalpflege 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertrerung hat in ihrer Sitzung am 12.04.2011 die Aufstellung der Satzung der Gemeinde Neu Bartelshagen über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Zühlendorf beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neu Bartelshagen, den 26.04.2012 (Siegel) Badendiek, Bürgermeiste

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Bartelshagen, den 26.04.2012 (Siegel) Badendiek, Bürgermeister

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 06.09.2011 bis zum 07.10.2011 im Bauamt des Amtes Niepars, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 15.08.2011 bis zum 30.08.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Neu Bartelshagen, den 26.04.2012 (Siegel) Badendiek, Bürgermeister

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

Neu Bartelshagen, den 26.04.2012 (Siegel) Badendiek, Bürgermeister

5. Die Satzung der Gemeinde Neu Bartelshagen über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Zühlendorf nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ,bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.04.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Neu Bartelshagen, den 26.04.2012 (Siegel) Badendiek, Bürgermeister

6. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen:

Neu Bartelshagen, den 08.05.2012 (Siegel) Badendiek, Bürgermeister

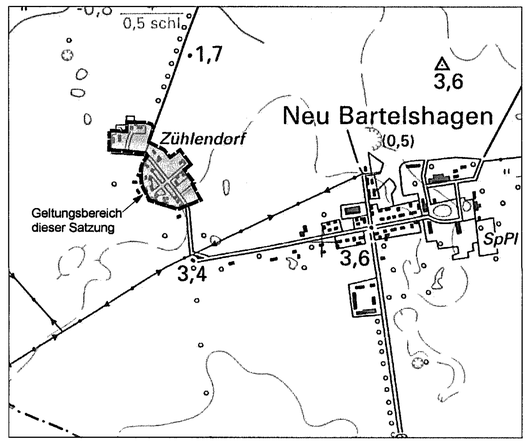
7. Der Beschluss der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Zühlendorf durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 04.05.2012 bis 19.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Enschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von dieser Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 18.05.2012 in Kraft.

Neu Bartelshagen, den 22.05.2012 (Siegel) Badendiek, Bürgermeister

Gemeinde Neu Bartelshagen
Landkreis Vorpommern-Rügen

Übersichtskarte M 1:10 000



Satzung der Gemeinde Neu Bartelshagen über die Klarstellung und Ergänzung der Ortslage Zühlendorf

Stand: 24.04.2012

OLAF
Regionalentwicklung Kniepordamm 74
Bauleitplanung 18435 Stralsund
Landschaftsplanung Tel.: 0 3831 / 280 522
Freiraumplanung Fax: 0 3831 / 280 523