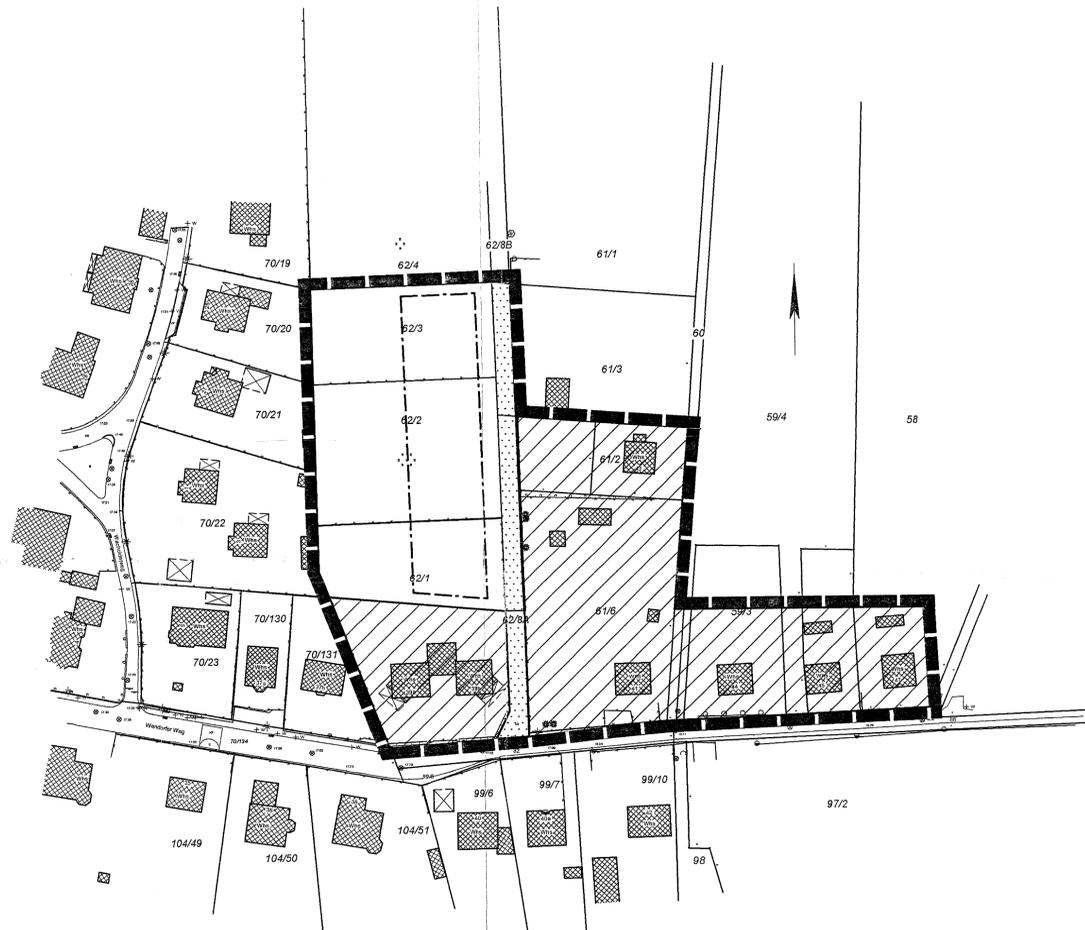
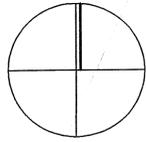
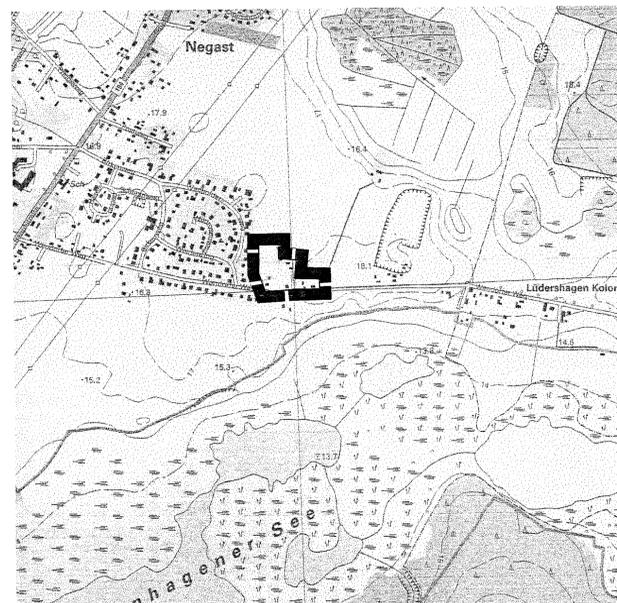


# Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles östlich des Wohngebietes „Wendorfer Weg“ in Negast

Planzeichnung, M 1 : 1.000



Übersichtsplan M 1:10.000



## Planzeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrundstücke nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 (Klarstellungsbereich)
- Baugrundstücke nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 (Ergänzungsbereich)
- Verkehrsflächen (Privatstraße)
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Nummer des Flurstücks
- vorhandener Gebäudebestand
- Baugrenze

- Darstellungen ohne Normcharakter**
- 10.4 Geländepunkt ( vorh. Höhe über HN)
  - Zaun
  - Schieber (allgemein)
  - Einstiegsschacht (rund)

planung: **blanck./stralsund**  
 architektur stadtplanung landschaftspflege verkehrswesen  
 regionalentwicklung umweltschutz GbR  
 Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Ralf Bottenbruch  
 Pöpenstraße 29, D-18439 Stralsund  
 Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23  
 stralsund@planung-blanck.de

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird folgende Satzung der Gemeinde Steinhagen erlassen:

## Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles östlich des Wohngebietes „Wendorfer Weg“ in Negast

### § 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 und § 22 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der Ergänzungsflächen sind nur Gebäude mit einer maximalen Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO von 0,2 und nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

### § 3 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)

#### Zuordnungsfestsetzung für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:

Als Kompensation für den Eingriff nach Naturschutzrecht innerhalb der Satzung wird außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 63/6 in der Flur 1 der Gemarkung Negast und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 „Negast Mitte“ der Gemeinde Steinhagen eine Teilfläche von 770 m<sup>2</sup> aus der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angerechnet.

Die Gesamtfläche beträgt 35.351 m<sup>2</sup> und hat folgende Festsetzung:

Die Fläche ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzfläche ist in artenreiche Säume aus Sträuchern und in drei Kernbereiche mit diversen Baumpflanzungen zu unterteilen. Die Kernbereiche, die insgesamt 30 % der Pflanzfläche einnehmen, sind etwa mittig der Ausgleichsfläche in unregelmäßigen Abständen und unterschiedlicher Größe anzulegen. Die Sträucher sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 m, in Gruppen der selben Art zu pflanzen. Die Pflanzgrößen für die Strauchpflanzungen sind 3-jährig verschulte Sämlinge 50/80 bis 80/120. Für die Kernbereiche sind leichte Heister, 1x verpflanzt, zu verwenden. Die Heister sind im Verband 10x10 bis 15x15 der selben Art zu pflanzen. Die Pflanzdichte ist entsprechend jeder einzelnen Art festzulegen. Es ist autochtones Pflanzgut folgender Arten zu verwenden. Sträucher, 3-jährig verschulte Sämlinge, 50/80 bis 80/120: *Carpinus betulus* (Hainbuche) 11%, *Cornus sanguinea* (Hartriegel) 5%, *Corylus avellana* (Haselnuß) 10%, *Crataegus monogyna* (Weißdorn) 11%, *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen) 6%, *Ilex aquifolium* (Stechpalme) 3%, *Prunus spinosa* (Schlehe) 12%, *Rhamnus cathartica* (Kreuzdorn) 11%, *Rosa canina* (Hundsrose) 11%, *Rubus fruticosus* (Brombeere) 9%, *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) 4%, *Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball) 7%, leichte Heister für den Kernbereich I, Größe 1.874 m<sup>2</sup>, zu gleichen Anteilen, *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Prunus avium* (Wildkirsche); leichte Heister für den Kernbereich II, Größe 1.500 m<sup>2</sup>, zu gleichen Anteilen, *Betula pendula* (Sandbirke), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Quercus robur* (Stieleiche); leichte Heister für den Kernbereich III, Größe 2.500 m<sup>2</sup>, zu gleichen Anteilen, *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche), *Prunus avium* (Wildkirsche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Quercus robur* (Stieleiche)

Zu den beidseitig verlaufenden Hochspannungsleitungen ist mit der Pflanzung ein beidseitiger 10 m Abstand einzuhalten. Des Weiteren ist der Bereich mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten von einer Bepflanzung freizuhalten. Diese Freiflächen sind nach Aushagerung einer freien Sukzession zu überlassen. Die Aushagerung zieht im ersten Jahr eine zweimalige Mahd und in den zwei darauffolgenden Jahren eine einmalige Mahd nach sich. Um ein Gehölzaufwuchs zu vermeiden, ist alle fünf Jahre eine Mahd durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine Entwicklungspflege von drei Jahren ist sicherzustellen. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss mit einem Zaun zu schützen.

### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Nachrichtliche Übernahmen

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)

Als Plangrundlage diente der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro's Krawatschke - Meißner - Schönemann, Hainholzstrasse 6a in 18435 Stralsund vom 19.12.2005 im M 1:500.

## Verfahrensvermerke

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Steinhagen, den 22.05.2005



Eifler, Bürgermeister

2. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 23.02.2006 bis zum 23.03.2006 im Bauamt des Amtes Niepars, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 07.02.2006 bis zum 22.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Steinhagen, den 22.05.2005



Eifler, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.04.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Steinhagen, den 22.05.2005



Eifler, Bürgermeister

4. Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles östlich des Wohngebietes „Wendorfer Weg“ in Negast nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wurde am 04.04.2006 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Steinhagen, den 22.05.2005



Eifler, Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde durch Aushang vom 16.02.2006 bis 23.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist am 22.05.2006 rechtswirksam geworden.

Steinhagen, den 22.05.2006



Eifler, Bürgermeister

Satzung vom 04.04.2006

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles östlich des Wohngebietes „Wendorfer Weg“ in Negast