ERGÄNZUNGSSATZUNG

der Gemeinde Zarrendorf über die Ergänzung des Innenbereichs nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich "Wiesenweg Südost", Ortslage Zarrendorf.

Aufgrund des § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Zarrendorf vom .... und mit Bekanntmachung vom .... folgende Satzung für den Geltungsbereich der Satzung "Wiesenweg Südost" erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die durch die Ergänzungssatzung in der im Zusammenhang bebauten Ortslage einbezogenen Flächen umfassen die aufgeführten Teilflächen der Flurstücke der Flur 2 Gemarkung Zarrendorf 112/4, 112/5, 112/6, 112/7, 112723, 112/24, 112/26, 112/10, 112/11, 112/12, 112/13, 112/14, 112/15, 112/16, 112/21, 112/22, 114/1, 112/19, 112/20, 115 und Teile von 116/1 .

§ 2 Textliche Festsetzungen, Teil B

Für die durch die Ergänzungssatzung in der im Zusammenhang bebauten Ortslage einbezogenen Flächen gelten folgende Festsetzungen:

Art und Maß der Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

(1) Zulässig sind innerhalb der Ergänzungsflächen

a) Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe sowie die im § 12 BauNVO genannten Stellplätze und Garagen und die im § 14 BauNVO genannten Nebenanlagen
b) Die höchst zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,1 festgesetzt, § 19 Abs. 4 BauNVO gilt entsprechend.
c) Von der parallel zur Erschließungsstraße festgesetzten Hauptfirstrichtung kann mit 90 Grad abgewichen werden.

Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a) BauGB)

(2) a) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern AF 1 ist ein Gehölzstreifen bestehend aus einer vierreihig gepflanzten Hecke anzulegen. Innerhalb des Gehölzstreifens sind pro 1 lfm mindestens 5 standortheimische Sträucher der Mindestqualität 2 x verpflanzt, Höhe 80/100 cm sowie alle laufende 50 m drei Heister der Mindestqualität Höhe 150/175 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist in Gruppen mit 5-15 Pflanzen je Art vorzunehmen.
b) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung AF 2 ist eine zweireihig gepflanzte Hecke anzulegen. Pro 10 lfm sind mindestens 20 standortheimische Sträucher der Mindestqualität 2 x verpflanzt, Höhe 80/100 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
c) Die Flächen AF 1 sind gegenüber den Gärten mit einem mindestens 1m hohem Zaun abzugrenzen.
d) Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind pro angefangener 150 qm überbaubarer Grundstücksfläche 4 Obstbäume in der Mindestqualität Halbstamm zu setzen und dauerhaft zu erhalten.
e) Pflanzliste der nach § 2 (2) a) und b) Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Sträucher und Heister

Sträucher:

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestanteil
Coryllus avellana	Haselnuss	7 %
Cornus sanguinea	Rote Hartriegel	5 %
Crategus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	7 %
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche	7 %
Malus sylvestris	Holzapfel	1 %
Rosa corymbifera.	Hecken-Rose	10 %
Rosa ruginosa	Zaun-Rose	15 %
Rubus spec.	Brombeere	5 %
Prunus spinosa	Schlehe	7 %
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	2 %

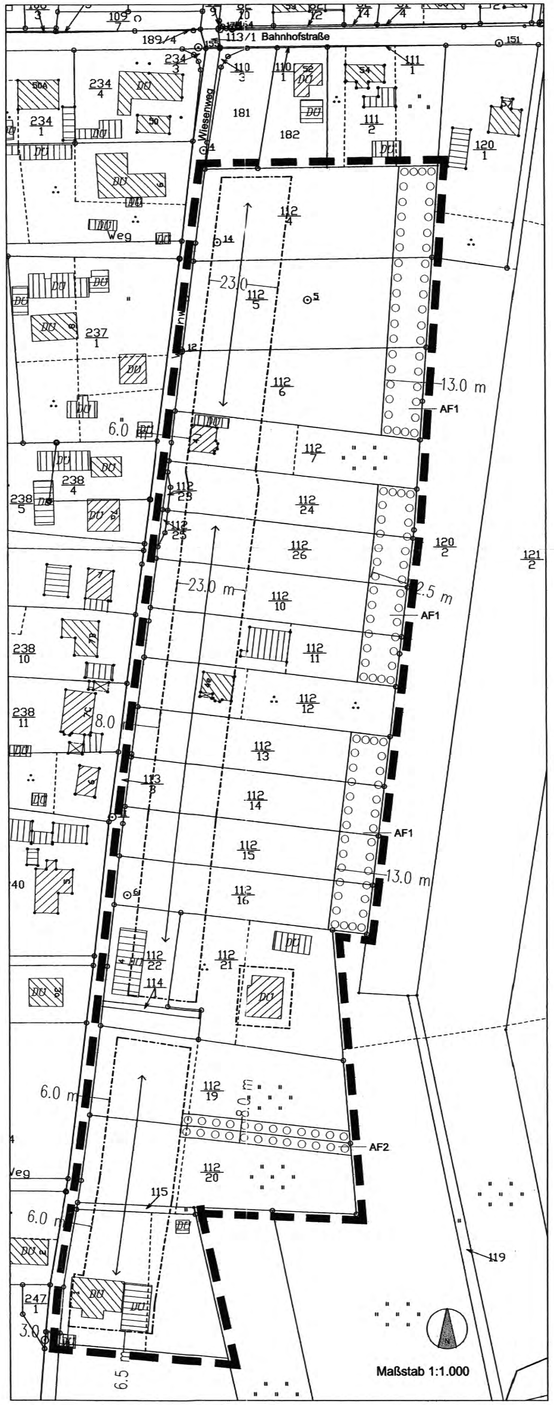
Heister:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Carpinus betulus	Hainbuche

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
←→	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
AF	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
15.0 m	ausgerichtete Bemaßung	
	Darstellungen ohne Normcharakter	
112/14	Flurstücksnummer, Flurstücksgrenze	
	vorhandene Hauptgebäude aus der Flurkarte	
DÜ	Dachüberstand	

Plangrundlage: Auszug aus dem ALK des Katasteramtes Stralsund vom Juli 2008, korrigiert



VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 23.09.2008 den 1. Entwurf der Satzung über die Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich Wiesenweg Südost mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Zarrendorf, 08.06.10 Die Bürgermeisterin

2. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2008 bis 14.12.2008 während folgender Zeiten im Amt Niepars, Gartenstraße 13b, 18442 Niepars die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden:
   Mo, Mi, Do: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr; 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr ;
   Di: 8.00 Uhr bis 12 Uhr; 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr; Fr: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in den Schaukästen vom 27.10.2008 bis 14.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Zarrendorf, 08.06.10 Die Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 08.09.09 den 2. Entwurf der Satzung über die Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich Wiesenweg Südost mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Zarrendorf, 08.06.10 Die Bürgermeisterin

4. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2009 bis 30.10.2009 während der oben genannten Zeiten im Amt Niepars die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in den Schaukästen vom 7.10.2009 bis 16.10.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Zarrendorf, 08.06.10 Die Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .... 2008 und mit Schreiben vom 05.10.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Zarrendorf, 08.06.10 Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.07.09 und am 02.03.10 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 08.06.10 und vom 21.04.10 mitgeteilt worden.

   Zarrendorf, 08.06.10 Die Bürgermeisterin

7. Die Satzung über die Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich Wiesenweg Südost des Ortsteils Zarrendorf wurde am 02.03.10 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.03.10 gebilligt.

   Zarrendorf, 08.06.10 Die Bürgermeisterin

8. Zu den Ersatzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung nach § 18 BNatschG wurde am 27.04.10 von der Gemeindevertretung ein ergänzender Beschluss gefasst.

   Zarrendorf, 08.06.10 Die Bürgermeisterin

9. Die Satzung über die Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich Wiesenweg Südost des Ortsteils Zarrendorf wird hiermit ausgefertigt.

   Zarrendorf, 08.06.10 Die Bürgermeisterin

10. Die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind über Aushang von 06.01.2011 bis 16.01.2011 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 (§ 214 und § 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

    Die Satzung ist am 16.01.2011 in Kraft getreten.

    Zarrendorf, 10.09.2010 Die Bürgermeisterin

GEMEINDE ZARRENDORF

Ergänzungssatzung
Wiesenweg Südost

Satzung **April 2010**

Gemeinde Zarrendorf—Die Bürgermeisterin
Amt Niepars
Gartenstraße 13b, 18442 Niepars
Tel. 038321 - 661 41, Fax 661 61

BÜRO BLAU
Beratung und Planung für Stadt und Landschaft

Dipl. Ing.
Ingrid Lankenau
Badenstraße 9
18439 Stralsund
Tel 03831 - 70 34 43
Fax 03831 - 70 34 44
stralsund@bueroblau.de