

# Satzung der Gemeinde Gransebieth über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Brönkow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB (Ergänzungssatzung Brönkow)

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2.000



## Planzeichenerklärung

### I. Festsetzungen

- Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

### Darstellungen ohne Normcharakter

- mögliche Teilung der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Nummer des Flurstücks
- vorhandener Gebäudebestand
- bereits entfallene Gebäude

## Hinweise

Als Plangrundlage diente die amtliche Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordvorpommern und der Hansestadt Stralsund im Maßstab 1 : 2.000 mit Stand vom 26.06.2007.

Abwasserkläranlagen:  
Das häusliche Abwasser ist durch dezentrale Einzelkläranlagen gemäß DIN 4261 zu klären.  
Das geklärte Abwasser ist in den bestehenden RW-Kanal im Straßenraum einzuleiten.

## 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 (GVOBl. M-V vom 06.01.1998, S.12, zuletzt geändert durch Art. 10 d. G. vom 12.07.2010, GVOBl. M-V S. 383, 392) 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 Werktage 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)

## Teil B Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509) wird folgende Satzung der Gemeinde Gransebieth erlassen:

Satzung der Gemeinde Gransebieth über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Brönkow (Ergänzungssatzung „Brönkow“)

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 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 Ergänzungsfächen sind nur Gebäude mit einer maximalen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO von 180 m<sup>2</sup>, nur als Einzelhäuser gem § 22 (2) BauNVO und nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gem § 23 BauNVO zulässig.
- (2) Im Teilgeltungsbereich II sind auch Doppelhäuser gem. § 22 (2) BauNVO zulässig.
- (3) Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs.5 BauNVO zulässig.

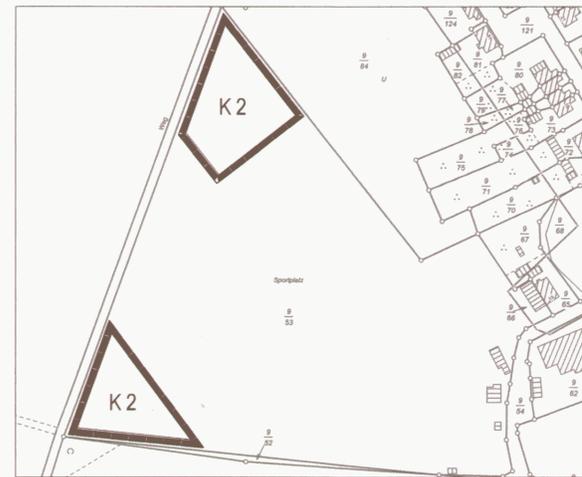
### § 3 Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB und für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- (1) Innerhalb des Satzungsgebietes ist auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine dreireihige 5 Meter breite freiwachsende Hecke mit Überhällern anzulegen (K 1) und auf Dauer zu erhalten. Es sind zu 5 % Heister 150/175 als Überhällter und zu 95% verpflanzte Sträucher 60/80 zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 m. Folgende heimische Gehölzarten sind zu verwenden: Heister 150/175: Rotbuche (Fagus sylvatica) 1%, Spitzahorn (Acer platanoides) 2%, Stieleiche (Quercus robur) 2%, Sträucher 60/80: Haselnuss (Corylus avellana) 9%, Hainbuche (Carpinus betulus) 9%, Hartriegel (Cornus sanguinea) 5%, Hechtrose (Rosa glauca) 7%, Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) 10%, Hundsrose (Rosa canina) 7%, Kreuzdorn (Rhamnus catharticus) 9%, Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) 9%, Schlehe (Prunus spinosa) 10%, Schneeball (Viburnum opulus) 10% und Weißdorn (Crataegus monogyna) 10%. Die Hecke ist durch einen festen Zaun zum Baugebiet hin abzugrenzen und durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen. Eine dreijährige Entwicklungsphase einschließlich der erforderlichen Bewässerung ist sicherzustellen.
- (2) Auf dem Flurstück 9/53 (nördlicher und südwestlicher Teil) der Flur 1 der Gemarkung Gransebieth ist auf einer Fläche von 3.400 m<sup>2</sup> ein Feldgehölz, mit 30 % dauerhaft gehölzfreier Flächen anzulegen (K 2). Die Pflanzflächen sind vor der Anpflanzung zu mähen und flach zu pflügen. Als Hauptbaumarten werden 1 x verpflanzte Heister mit einer Pflanze pro m<sup>2</sup> folgender Arten gepflanzt: Rotbuche (Fagus sylvatica) 8%, Stieleiche (Quercus robur) 6%, Bergahorn (Acer pseudoplatanus) 4%, Spitzahorn (Acer platanoides) 4% und Hainbuche (Carpinus betulus) 4%. Für den Gehölzrand werden 3-jährig verschulte Sämlinge, 50/80cm, folgender Arten gepflanzt: Faulbaum (Frangula alnus) 9%, Haselnuss (Corylus avellana) 5%, Holzapfel (Malus sylvestris) 8%, Pfaffenhütchen (Euonymus europaea) 7%, Schneeball (Viburnum opulus) 8%, Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) 6%, Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) 9% und Weißdorn Crataegus monogyna 5%. Für die Pflanzungen ist autochthones Pflanzgut zu verwenden. Eine Entwicklungsphase von drei Jahren ist sicherzustellen. Die Ausgleichsmaßnahme ist entlang der äußeren Grenze zum Schutz vor Wildverbiss einzuzäunen.
- (3) Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist entsprechend des ATV-Regelwerkes "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Arbeitsblatt A138" zu versickern, der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Lageplan Ausgleichsmaßnahme (K 2) in der Flur 1, Gemarkung Gransebieth, M 1 : 2.000



2. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 22.05.2012 bis zum 22.06.2012 im Baumt des Amtes Recknitz-Trebbel, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Recknitz-Trebbel-Kurier am 21.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Gransebieth, den 07.08.2012



*Lachmann*  
Lachmann, Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.08.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gransebieth, den 07.08.2012



*Lachmann*  
Lachmann, Bürgermeisterin

4. Die Satzung der Gemeinde Gransebieth über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Brönkow nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am 06.08.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss am 06.08.2012 gebilligt.

Gransebieth, den 07.08.2012



*Lachmann*  
Lachmann, Bürgermeisterin

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

Gransebieth, den 10.08.2012



*Lachmann*  
Lachmann, Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Recknitz-Trebbel-Kurier am 20.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.08.2012 rechtswirksam geworden.

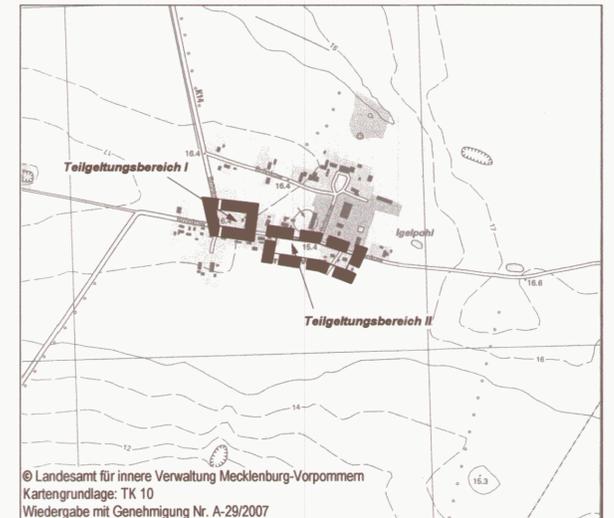
Gransebieth, den 28.08.2012



*Lachmann*  
Lachmann, Bürgermeisterin

## Gemeinde Gransebieth Landkreis Vorpommern-Rügen

Übersichtsplan, M 1 : 10.000



© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Kartengrundlage: TK 10  
Wiedergabe mit Genehmigung Nr. A-29/2007

## Ergänzungssatzung Brönkow

umfassend folgende zwei Teilgeltungsbereiche:  
TG I mit Flächen am westlichen Ortsrand  
TG II am südlichen Ortsrand und zur Abrundung der südöstliche Ecke der Ortslage

Bearbeitung:

Regionalentwicklung  
Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung

Knieperdam 74  
18435 Stralsund  
Tel.: 03831-280522  
Fax: 03831-280523

## Verfahrensvermerke

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gransebieth, den 07.08.2012

(Siegel)

Lachmann, Bürgermeisterin