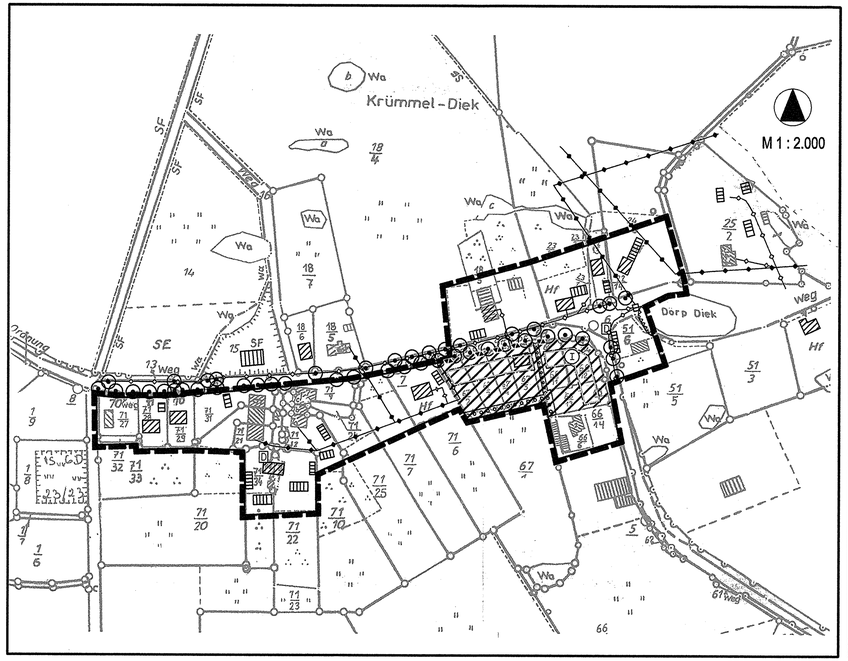


ZEICHENERKLÄRUNG

- Einbeziehung von Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Gebäude mit Wohnungen
- Nebengebäude
- Baugrenze
- Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind
- Ein- und Ausfahrt
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- oberirdische Leitungen
- unterirdische Leitungen

TEXT TEIL B

SATZUNG
der Gemeinde Krembz über die Festsetzung und Ergänzung
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Radegast

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung von 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in rechtskräftiger Fassung, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung, mit Genehmigung der Gemeinde des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung für den Ortsteil Radegast erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebaute Ortsteil Radegast umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücke wird bestimmt, daß Vorhaben nur innerhalb der durch Baugrenze vorgegebenen überbaubaren Grundstücksflächen errichten dürfen.

(3) Innerhalb des Satzungsgeltungsbereiches für das Dorf Radegast ist nur eine einzelige straßenbegleitende Bebauung zulässig. Die Gebäude sind eingeschossig, in offener Bauweise und mit Dachneigungen zwischen 38° und 48° zulässig.

(4) Die Firstrichtungen sind senkrecht bzw. parallel zur Erschließungsstraße anzulegen.

(5) Innerhalb des Satzungsgeltungsbereiches sind Gebäude mit maximal 2 WE zulässig.

(6) Die Zufahrten zu Grundstücken dürfen eine Breite von maximal 9,00 m nicht überschreiten. Die Zufahrten sind entsprechend der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Ein- und Ausfahrten zu errichten. Als Befestigungsarten für die Zufahrten sind Rasengittersteine oder großfugig verlegtes Pflaster oder Ökopflaster zu verwenden. Abgrabungen im Bereich der Grundstückszufahrten sind nicht zulässig, um die Bäume beim Errichten der Zufahrten nicht zu beeinträchtigen.

(7) Die Errichtung von baulichen Anlagen, ausgenommen sind die Zufahrten gemäß § 2 (6) dieser Satzung, im Wurzelbereich der Alleebäume ist nicht zu lässig.

(8) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB einbezogenen Flurstücke sind auf diesen selbst zu erbringen. Je 100 qm versiegelter Grundstücksfläche sind standortheimische Gehölzpflanzen in Umfang von 40 m² oder 4 standortgerechte heimische Großbäume anzupflanzen. Für flächige Anpflanzungen sind Pflanz- und Reihenpflanzbände von 1,00 m vorzusehen. Je 100 m² Anpflanzfläche ist ein Baum 1. bzw. 2. Ordnung als Überhälter zu pflanzen. Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, 3xv., Stammumfang 16-18 cm,
Bäume 2. Ordnung: Hochstamm, Höhe 175/200 cm,
Sträucher – 125/150 cm

Bäume 1. Ordnung Stiel-Eiche (Quercus robur),
Rotbuche (Fagus sylvatica),
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior),
Berg- Ahorn (Acer pseudoplatanus),
Spitzahorn (Acer platanoides),
Sommerlinde (Tilia platyphyllos),
Winterlinde (Tilia cordata),

Bäume 2. Ordnung Hainbuche (Carpinus betulus),
Weißdorne (Batula pendula),
Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia),
Feld-Ahorn (Acer campestre),
Weiden (Salix ssp.),

Sträucher Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
Gemeine Haselnuss (Corylus avellana),
Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata),
Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus,
Schlehdorn (Prunus spinosa),
Hunds-Rose (Rosa canina) u.a. Wildrosen-species,
Brombeere (Rubus fruticosus agg.).

§ 3
Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

(1) Gemäß Landeswassergesetz sind zu Vorfluteitungen 7,00 m als Gewässerschutzstreifen einzuhalten. Um das "Dorp - Diep" ist ein 7,00m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

(2) Leitungsbestand - Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind bestandsgeschützte Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern auch auf privaten Grundstücken vorhanden z.B. Anlagen der WEMAG AG, des Zweckverbandes Radegast usw.. Die Leitungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen nicht beeinträchtigt bzw. überbaut werden. In Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen um z.B. Unverletzungen von Leitungen vorzunehmen.

(3) Löschwasserversorgung - Die Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde sichergestellt. Die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung kann nur nachrangig für Feuerlöschzwecke in Anspruch genommen werden.

(4) Bodendenkmalpflege - Um die Arbeiten mitgemäßig bestehgestand archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzusagen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, sind gemäß § 11 DSchG M-V die Arbeiten in der Fundstelle und ihrer Umgebung einzustellen. Fund und Fundstelle sind bis zur Entscheidung eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Erhaltungsverpflichtung endet 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3). Alle Nieraus entstehenden Kosten sowie Nachträgskosten nach Eingriffen in ein Bodendenkmal werden nach den Verursacherprinzip geregelt (§ 6 Abs. 5). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet, oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 und 3).

(5) Bei der weiteren Bearbeitung sind die Rechtsgrundlagen zur Vermeidung und Entsorgung von Abfällen, wie das Abfallgesetz (AbfG), die Abfall-Restnutzbarüberwachungs-Verordnung (AbfRestüberV), das Altölwirtschafts- und Altölentsorgungsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AltölG M-V) und die Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Nordwestmecklenburg (in der jeweils gültigen Fassung) zu beachten. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie z.B. verdeckte Müllablagerungen, unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. In diesen Fälle sind die Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Baustellabfalls verpflichtet, sie unterliegen der Anzeigepflicht.

(6) Alleenschutz - Gemäß § 27 LNatG M-V sind verbotene Beeinträchtigungen auszuschließen.

§ 4
Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 15.01.2000 bis 02.02.2000 erfolgt.

Krembz, den 21.04.04 — Bürgermeister

2. Die Satzung wurde am 09.03.2000 in Kenntnis gesetzt und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Krembz, den 21.04.04 — Bürgermeister

3. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfes der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 10.04.2000 bis zum 12.05.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, die Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, von 01.03.2000 bis zum 31.03.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Krembz, den 21.04.04 — Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.08.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Krembz, den 21.04.04 — Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Radegast - bestehend aus der Satzungsfassung Teil- A und den Text Teil B - wurde am 13.06.00 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Krembz, den 21.04.04 — Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde durch Verfügung des Landrates Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 23.02.2004 erteilt.

Krembz, den 21.04.04 — Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden durch den entsprechenden Beschluß Gemeindevertretung vom 15.04.2004 erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurden mit Schreiben vom ..... Az: ..... des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg bestätigt.

Krembz, den 21.04.04 — Bürgermeister

8. Die Satzung der Gemeinde Krembz über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Radegast wird hiermit ausgefertigt.

Krembz, den 21.04.04 — Bürgermeister

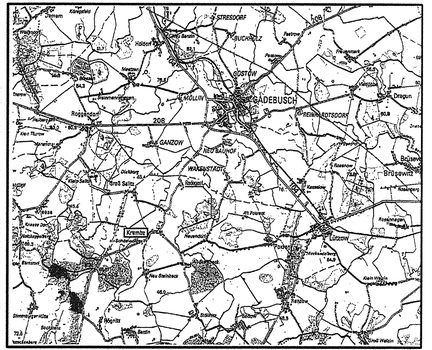
9. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, wo der in der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist 3.2.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. (Aushang)
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist somit am 20.05.04 rechtsverbindlich geworden.

Krembz, den 21.07.04 — Bürgermeister

SATZUNG

UBER DIE FESTLEGUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS RADEGAST

GEMEINDE KREMBZ


STRESDORF
BUCHRUTZ
ROBERT
GOSTOW
GADEBUSCH
DRESENOW
ROGGENDORF
KADLIN
ZANDOW
WARSTADT
Grell Satz
Krembz
Radegast
Dragun
Gamehl
Zierstorf
Zierstorfer See
Mühlen Eichsen
Eichsen
Eichsen See
Ziddorf
Ziddorfer See
Mühlen Ziddorf
Gr. Salitz
Kl. Salitz
Kl. Salitz See
Gr. Salitz See
Gr. Schönfeld
Kl. Schönfeld
Kl. Schönfeld See
Gr. Schönfeld See
Kl. Schönfeld Mühle
Gr. Schönfeld Mühle
Kl. Schönfeld Bahnhof
Gr. Schönfeld Bahnhof
Kl. Schönfeld Ausbau
Gr. Schönfeld Ausbau
Kl. Schönfeld Forsthaus
Gr. Schönfeld Forsthaus
Kl. Schönfeld Gut
Gr. Schönfeld Gut
Kl. Schönfeld Dorf
Gr. Schönfeld Dorf
Kl. Schönfeld Kirche
Gr. Schönfeld Kirche
Kl. Schönfeld Pfarrhaus
Gr. Schönfeld Pfarrhaus
Kl. Schönfeld Schule
Gr. Schönfeld Schule
Kl. Schönfeld Friedhof
Gr. Schönfeld Friedhof
Kl. Schönfeld Bauernhof
Gr. Schönfeld Bauern