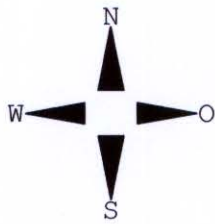


SATZUNG DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN

über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beckerwitz

Karte M 1:2000



Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen vom 28.03.2006 folgende Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beckerwitz erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich / Bestandteile der Satzung

- 1.1 Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beckerwitz umfasst das Gebiet, das innerhalb des in der beigefügten Karte dargestellten Geltungsbereiches liegt.
- 1.2 Die Karte einschließlich der Zeichenerklärung sowie die inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteile der Satzung.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB)

- 2.1 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben, abgesehen von den folgenden Festsetzungen, nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
- 2.2 Innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches der Satzung wird die zulässige Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss begrenzt. Die zulässige Firsthöhe beträgt maximal 8,50 m. Für die Firsthöhen wird als Bezugspunkt die Höhenlage der anbaufähigen Erschließungsstraße festgesetzt. Dieses Maß wird vermindert bzw. vermehrt um den natürlichen Höhenunterschied gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.
- 2.3 Innerhalb der Flurstücke 23/1 der Flur 1 und 108/14 der Flur 2, Gemarkung Beckerwitz, sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Innerhalb des aus den Flurstücken 56/19 und 56/17 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Beckerwitz, bestehenden Baufeldes sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Für alle einbezogenen Außenbereichsflächen gilt: je selbstständigem Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 3 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Flurstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen privaten Flächen zur Versickerung zu bringen. Nachweislich nicht versickerbares Niederschlagswasser ist in die zentrale Straßenentwässerung einzuleiten.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 1a, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a, § 202 BauGB)

- 4.1 Die in der Zeichnung dargestellte vorhandene Hecke in der einbezogenen nördlichen Außenbereichsfläche, Flurstück 23/1, Flur 1, Gemarkung Beckerwitz, ist dauerhaft zu erhalten. Der vorhandene Eschenahorn (*Acer negundo*) ist, zur Förderung heimischer Arten, auf den Stock zu setzen. Alle weiteren nicht heimischen Gehölze wie Flieder, Spirea, Falscher Jasmin und Fichte sind zu entfernen und durch heimische Gehölze, 3 x verschult, mindestens 90 cm bis 100 cm, gemäß Pflanzliste unter Punkt 4.5 zu ersetzen. Die Gehölzfläche ist für die Dauer der Fertigstellung und zweijährigen Entwicklungspflege mit einem Schutzzaun gegen Wildverbiss einzufrieden.
- 4.2 Bei Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist zu sichern, in nutzbarem Zustand zu erhalten, im Geltungsbereich der Satzung wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 4.3 Parkplätze, Stellplätze und deren Zufahrten sowie private innere Erschließungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- 4.4 Am Rand der einbezogenen Außenbereichsfläche am Wohnblock, Flurstück 108/14, Flur 2, Gemarkung Beckerwitz, ist eine naturnahe Heckenfläche am Rand zur Ackerfläche in 8,0 m Breite anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher, 3 x verschult, mindestens 80 cm bis 100 cm Höhe, ausschließlich heimischer Arten, im Verband 1x1 m gemäß Pflanzliste Punkt 4.5, zu pflanzen. Alle 15 m bis 20 m ist eine Gruppe aus 3 bis 5 Heistern, 2 x verschult, 175 cm bis 200 cm, gemäß Pflanzliste unter Punkt 4.5, zu setzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind für die Dauer der Fertigstellung und zweijährigen Entwicklungspflege mit einem Schutzzaun gegen Wildverbiss einzufrieden.
- 4.5 Pflanzliste heimischer Sträucher: Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).
- 4.6 Pflanzliste heimischer Bäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).
- 4.7 Die unter den Punkt 4.1 festgesetzte Kompensationsmaßnahme wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Flurstück 23/1 der Flur 1, Gemarkung Beckerwitz zugeordnet. Die unter dem Punkt 4.4 festgesetzte Kompensationsmaßnahme wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Flurstück 108/14 der Flur 2, Gemarkung Beckerwitz, zugeordnet. Die Kompensationsmaßnahmen sind durch die Eigentümer der Zuordnungsgrundstücke zu realisieren. Die dadurch entstehenden Kosten sind vom jeweiligen Eigentümer zu tragen.

Hinweise:

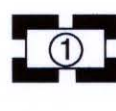
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvernünftige Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen 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 Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in der Ortslage Beckerwitz Alttablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Alttablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten und Immissionsschutz wird hingewiesen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in der Ortslage Beckerwitz Bau- und Kunstdenkmale bekannt. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Zeichenerklärung

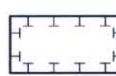
1. Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, mit laufender Nummerierung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

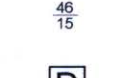
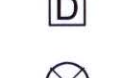
Baugrenzen (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

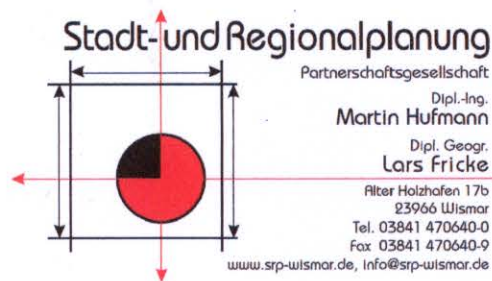
-  Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 1a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

2. Darstellungen ohne Normcharakter

-  vorhandene bauliche Anlagen
-  vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 6 BauGB)
-  Alttablagerungen / Altlasten (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-  Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung
-  künftig fortfallend

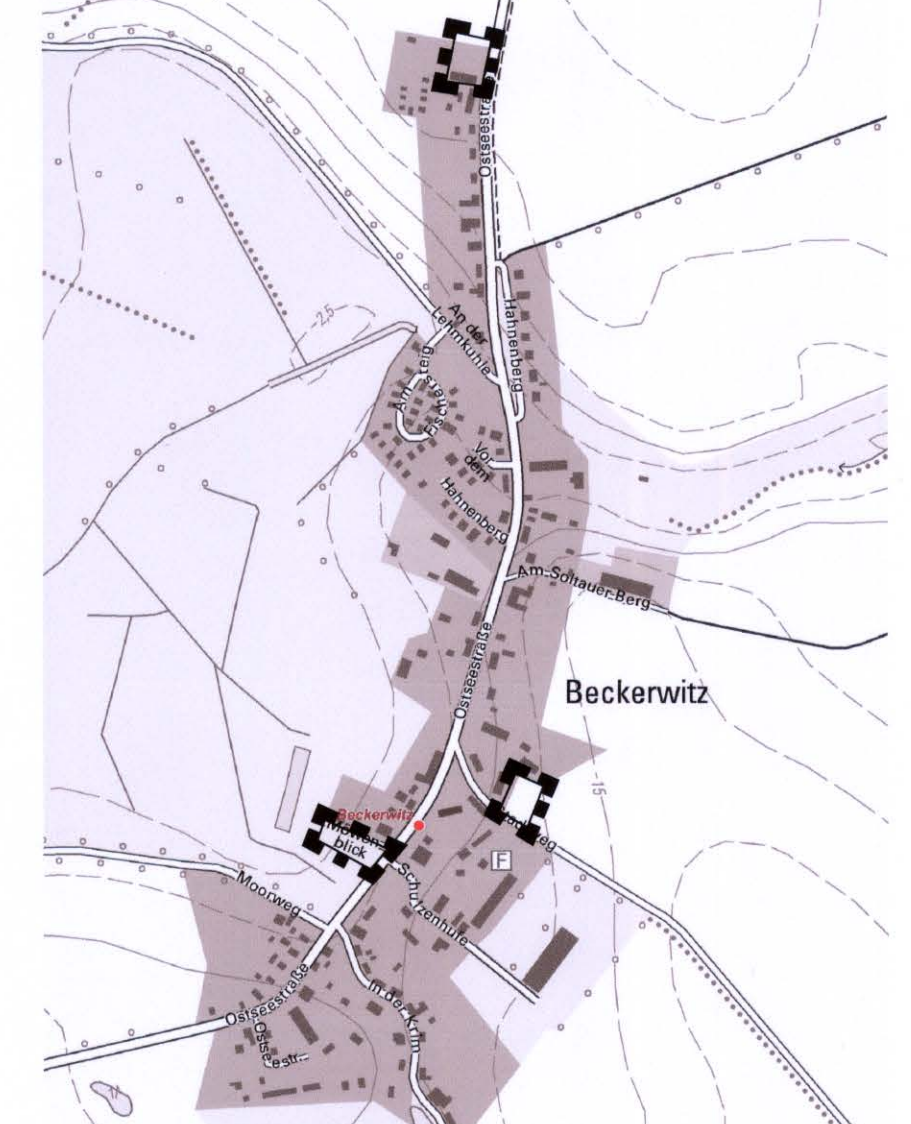


Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Lageplan
Maßstab 1:2000, Stand 8.3.2004, Vermessungsbüro Bauer, eigene Erhebungen

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt durch den Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Gramkow vom 30.06.2003. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Gageow am 04.08.2003 erfolgt.
Hohenkirchen, den 26.09.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPBG) mit Schreiben vom 18.04.2004 beteiligt worden.
Hohenkirchen, den 26.09.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung Gramkow hat am 28.03.2004 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie den Entwurf der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.2004 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hohenkirchen, den 26.09.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
4. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, der Entwurf der Begründung sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 30.04.2004 bis zum 01.06.2004 im Amtsgebäude des Amtes Gageow, Dorfstraße 10, 23968 Gageow, während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.04.2004 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Gageow bekannt gemacht worden.
Hohenkirchen, den 26.09.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Gemeindevertretung Hohenkirchen hat den geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie den Entwurf der Begründung am 30.08.2005 gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, der geänderte Entwurf der Begründung sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 30.09.2005 bis zum 01.11.2005 im Amtsgebäude des Amtes Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23046 Klütze, während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Wochenendausgabe der Ostsee-Zeitung (Grevesmühlener Teil und Vennener Teil) vom 17./18.09.2005 und am 20.09.2005 in die Lübecker Nachrichten bekannt gemacht worden.
Hohenkirchen, den 26.09.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung Hohenkirchen hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 28.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hohenkirchen, den 26.09.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat nach der Prüfung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange das Planungsziel geändert. Entgegen den Zielen des bisherigen Planverfahrens wird nur noch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und die Aufhebung des Ziel der Aufstellung einer Satzung über die örtlichen Bauvorschriften aufgegeben.
Hohenkirchen, den 26.09.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
8. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beckerwitz, bestehend aus der Karte und den inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 28.03.2006 von der Gemeindevertretung Hohenkirchen beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.03.2006 gebilligt.
Hohenkirchen, den 26.09.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
9. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beckerwitz, bestehend aus der Karte und den inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.
Hohenkirchen, den 26.09.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
10. Der Beschluss über die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 13.05.2006 in der Ostsee-Zeitung 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beckerwitz ist am 14.05.2006 in Kraft getreten.
Hohenkirchen, den 26.09.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
11. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beckerwitz, bestehend aus der Karte und den inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit am 26.09.2016 erneut ausfertigt.
Hohenkirchen, den 26.09.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
12. Der Beschluss vom 28.03.2006 über die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 28.09.2016 im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel erneut bekannt gemacht worden. Mit der erneuten Bekanntmachung sollen Unklarheiten über den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Beckerwitz beseitigt werden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beckerwitz ist gemäß § 214 Abs. 3 BauGB rückwirkend zum 14.05.2006 in Kraft gesetzt worden.
Hohenkirchen, den 29.09.2016 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beckerwitz

Satzungsbeschluss

28.03.2006