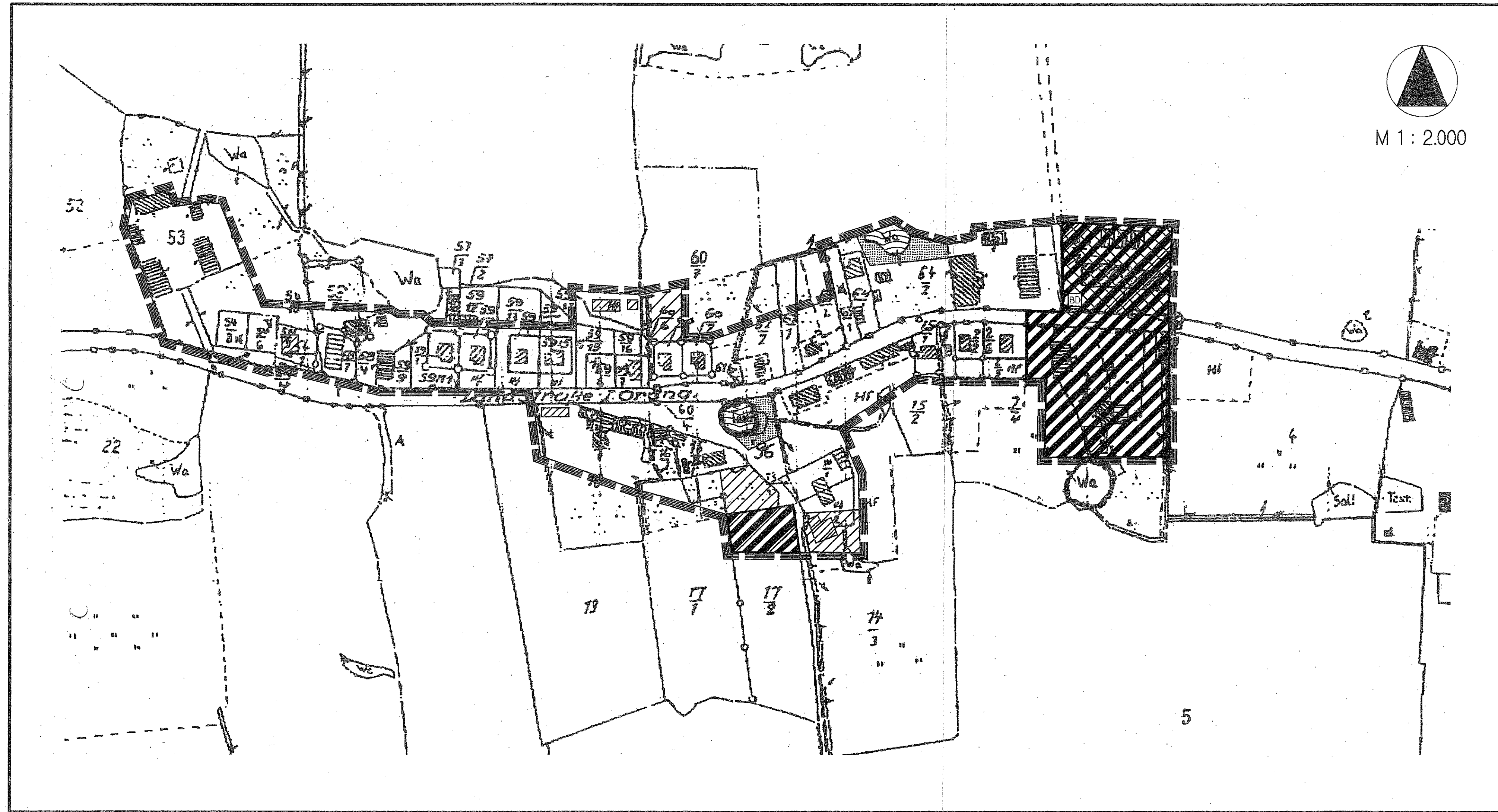




- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Einbeziehung von Flächen nach § 34 Abs. 1 Satz 1 und 3 BauGB
 - Grünflächen
 - Wasserflächen
 - Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Kalkhorst, für die das Baurecht gem. Bebauungsplan Nr. 6 geregelt ist
 - Straßenverkehrsfläche, Begrenzungen der Straßen- und Wegeflächen
 - Bereich für Bodendenkmal
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
 - Gebäude mit Wohnungen
 - Nebengebäude
 - Kennzeichnung der von der Genehmigung zunächst ausgenommenen Teilbereiche

TEXT - TEIL B

SATZUNG
der Gemeinde Kalkhorst
über die Festlegung und Ergänzung
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohen Schönberg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 08.06.2000 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung für den Ortsteil Hohen Schönberg erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebauter Ortsteil Hohen Schönberg 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 der 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) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücke sind auf diesem selbst zu errichten. Je 50 qm einbezogener Grundstücksfläche sind Hecken im Umfang von 20 qm (ab 5,00 m Breite) bzw. 25 qm (ab 3,00 m Breite) oder 2 standortgerechte heimische Großbäume anzupflanzen. Es sind Großbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen. Für Heckenpflanzungen sind Pflanz- und Reihenabstände von 1,20 m vorzusehen.

(3) Innerhalb des Satzungsgebietes vorhandene Gehölze sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern - dauerhaft zu erhalten und bei Abgang standorttypisch zu ersetzen.

§ 3
Nachrichtliche Übernahmen

(1) Vorfluticherung - Gemäß Landeswassergesetz sind zu Vorflutleitungen 7,00 m als Gewässerschutzstreifen einzuhalten.

(2) Bodendenkmalerschutz - Innerhalb des Bereiches der Satzung, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 kennzeichnet, ist ein Bodendenkmal bekannt. Baurecht innerhalb des Bereiches regelt sich nicht nach der Satzung, sondern nach den Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 6. Eine Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Art Erdarbeiten, wie fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt wird. Der Verursacher des Eingriffs hat gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V die anfallenden Kosten zu tragen.

(3) Bodendenkmale - Im Ortsteil Hohen Schönberg stehen folgende Bodendenkmale unter Schutz:
- Dorfstraße, Trefo
- Kalkhorster Straße 17; Schule mit Stallscheune
- Straße nach Grundshagen; Hofmauer
- Kalkhorster Straße 3; Bauernhof mit Hallenhaus, Scheune und ehemaligen Pferdestall.

§ 4
Hinweise

(1) Realisierung der Anpflanzungen - Die geplanten Anpflanzungen der mindestens 3 bzw. 5 m breiten Hecken aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen auf den jeweiligen Grundstücken sind spätestens 6 Monate nach Abschluss der jeweiligen Bautätigkeiten zu beginnen und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Nach Abschluss der Bepflanzung erfolgt eine Abnahme durch einen Mitarbeiter/in der unteren Naturschutzbehörde. Die auf den Grundstücken geplanten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren.

(2) Bodendenkmalpflege - Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Bodendenkmalpflege den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens vier Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 Abs. 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde 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. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 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 DSchG M-V). Alle hieraus entstehenden Kosten sowie Nachfolgekosten nach Eingriffen in ein Bodendenkmal werden nach dem Verursacherprinzip geregelt (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DSchG M-V).

(3) Altlasten - Hinweise auf Kontaminationen des Bodens sind dem Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg gegenwärtig nicht bekannt, jedoch sind sie auch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.

(4) Leitungsbestand - Innerhalb des Plangebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden, wie z.B. ZVG, Telekom, ... Die Leitungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen.

(5) Abwasserbeseitigung / Oberflächenwasser - Die anstehenden Bodenverhältnisse ermöglichen nur Beseitigung des Niederschlagswassers. Auf den nach § 34 Abs. 1 Satz 1 und 3 BauGB einbezogenen Flächen sind Möglichkeiten für Aufnahme anfallenden Oberflächenwassers zu schaffen. Ebenso sind Möglichkeiten zur Aufnahme anfallenden Oberflächenwassers auf neu zu bebauenden Grundstücken zu schaffen, um die vorhandene Vorflut nicht zu beeinträchtigen.

§ 5
Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg in Kraft.
Stand: 08.06.2000 - Satzung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.02.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang von ... bis ... erfolgt. In der 02 am 24.02.2000.

Kalkhorst, den 25.06.2000. Bürgermeister

2. Die Satzung wurde am 03.02.2000 beschlossen und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt. Kalkhorst, den 25.06.2000. Bürgermeister

3. Den Bürgern wurde durch Auslegung der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 03.02.2000 bis zum 07.04.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich Kodiert, während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 03.02.2000 bis zum 07.04.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Kalkhorst, den 25.06.2000. Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.06.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Kalkhorst, den 25.06.2000. Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hohen Schönberg - bestehend aus der Bezeichnung Teil-A und dem Text Teil-B - wurde am 08.06.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen. Kalkhorst, den 25.06.2000. Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 12.12.2000 bestätigt. Kalkhorst, den 12.12.2000. Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden durch den satzungsgesetzgebenden Ausschuss der Gemeindevertretung erfüllt. Die Auflagenbefreiung wurden mit Schreiben vom ... Az: ... des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg bestätigt. Kalkhorst, den ... (Siegel) Bürgermeister

8. Die Satzung der Gemeinde Kalkhorst über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hohen Schönberg wird hiermit ausgeteilt. Kalkhorst, den 12.12.2000. Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, am 12.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist somit am 12.12.2000 rechtsverbindlich geworden. Kalkhorst, den 12.12.2000. Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS HOHEN SCHÖNBERG

GEMEINDE KALKHORST

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Tel. 03891/750-251
Fax 03891/750-250

Planungsstand: 08. Juni 2000

SATZUNG

LT NWK / Gemeinde Kalkhorst - Ortsteil Hohen Schönberg / Stand: 08. Juni 2000 - SATZUNG