

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Cramonshagen für den Ortsteil Cramon, Teilbereich Kastanienallee

Satzung der Gemeinde Cramonshagen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cramon, Teilbereich Kastanienallee gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und 5 sowie 6 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2214), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Cramonshagen vom 29.03.2012 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cramon, Teilbereich Kastanienallee, erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 17.10.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung am 25.10.2011 durch Aushang erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat 17.10.2011 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cramon der Gemeinde Cramonshagen hat in der Zeit vom 15.11.2011 bis 15.12.2011 während folgender Zeiten:
Mo 9.00 - 12.00 Uhr
Di 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Mi 9.00 - 12.00 Uhr
Do 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
im Amt Lützow-Lübstorf, Dorfmitte 24, 19209 Lützow, Zimmer 17 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist an den Bekanntmachungstafeln vom 25.10.2011 bis zum 16.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden:

5. Die öffentliche Auslegung ist an den Bekanntmachungstafeln am 25.10.2011 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Cramonshagen, 29.03.2012

 Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 BauGB am 27.02.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die der Satzung wurde am 27.02.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 27.02.2012 von der Gemeindevertretung gebilligt.

8. Die Satzung der Gemeinde Cramonshagen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cramon wird am 29.03.2012 ausgefertigt.

Cramonshagen, 29.03.2012

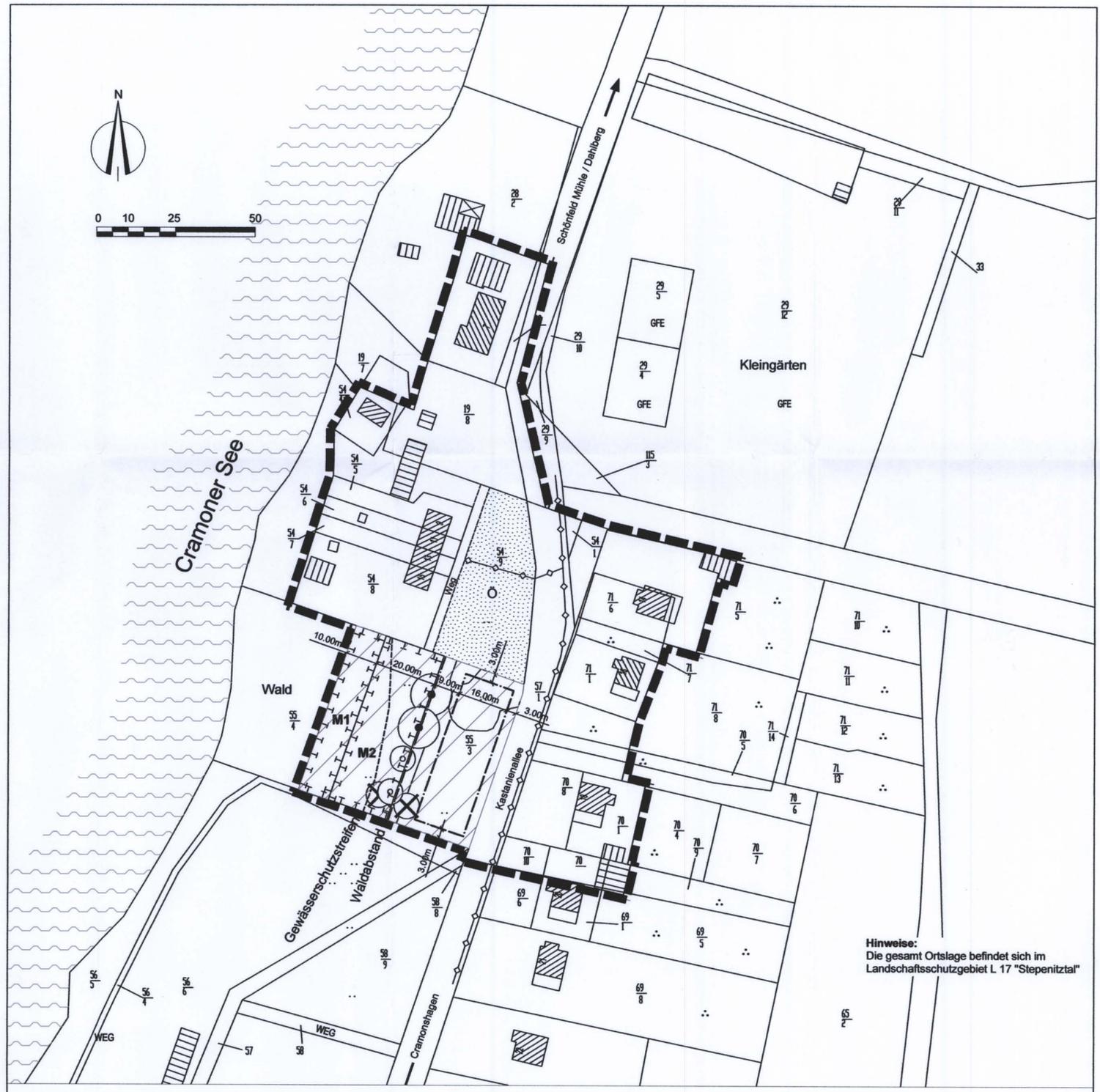
 Der Bürgermeister

9. Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 30.3.2012 gemäß Hauptsatzung im Schaukasten bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.04.2012 in Kraft getreten.

10. Die Satzung ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt worden.

Cramonshagen, 29.03.2012

 Der Bürgermeister



Hinweise:

1. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im Herbst ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahmen auf zu realisieren.
2. Es wird eine dreijährige Pflegeabsicherung festgelegt, die den Erhalt bzw. den gleichwertigen Ersatz abgestorbener Gehölze gewährleistet.
3. Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
4. Im Geltungsbereich sind bei Rodung oder aus Verkehrssicherungspflichten zu rodende Bäume die zum Erhalt oder über Pflanzgebot festgesetzt sind, nach Antrag und Genehmigung durch die Gemeinde (vorbehaltlich § 18 NatSchAG M-V greift nicht) für den zu rodenden Baum einfacher Ersatz auf dem betroffenen Grundstück in der Qualität 2x verpflanzt STU 14-16 cm, norddeutscher Provinztypus zu leisten. Der Baum ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Regelungen des § 18 NatSchAG M-V, für Bäume mit einem STU über 1,0 m in 1,3 m Höhe, bleiben hiervon unberührt (Genehmigung des Landkreises erforderlich!).
5. Für die Außenbeleuchtung ist auf den Einsatz von Halogendampflampen zugunsten von Beleuchtungskörpern mit langwelligem Licht (z.B. Natriumdampflampen) zu verzichten.
6. Die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere der DIN 18915, sind bei Bauarbeiten innerhalb des Gebietes in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen und deren Einhaltung durch die Bauleitung zu überwachen.
7. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
8. Innerhalb des Satzungsgebietes befinden sich unterirdische Leitungen der Eon Hanse AG, des Zweckverbandes Radegast und der Wemag AG, die zu beachten sind.

ZEICHENERKLÄRUNGEN

1. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
 - räumlicher Geltungsbereich der Satzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB
 - Baugrenze
 - Ergänzungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
 - zu pflanzende Bäume
 - zu rodende Bäume

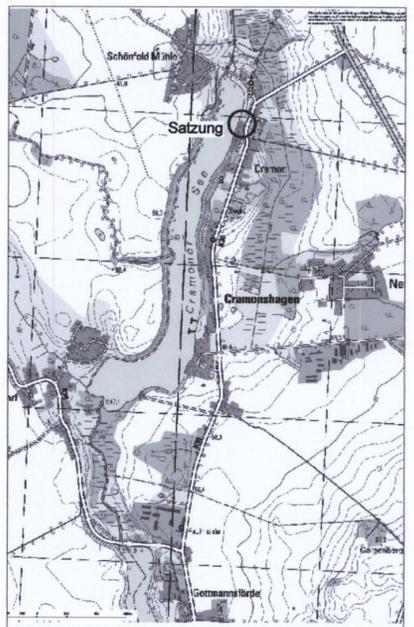
2. Nachrichtliche Übernahme

- zu erhaltende Bäume
- Waldabstand 30 m
- Gewässerschutzstreifen 50 m
- Gas- MD- Leitung e.on Hanse ungefähre Verlauf

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Bemaßung

Hinweise:
Die gesamte Ortslage befindet sich im Landschaftsschutzgebiet L 17 "Stepenitztal"



Inhaltliche Festsetzungen

- #### § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - (2) Die beigefügte Karte im Maßstab 1: 1.000 und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

- #### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben
- (1) Innerhalb der einbezogenen Ergänzungsfläche richten sich die planungsrechtlichen Zulässigkeiten von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 BauGB.

- #### § 3 Örtliche Bauvorschrift zur äusseren Gestaltung von baulichen Anlagen
- (1) Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sind die Hauptgebäude innerhalb der Ergänzungsfläche mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mind. 28° und höchstens 49° auszubilden.
 - (2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr.1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 4 Naturschutzfachliche Festsetzungen gemäß § 1a Abs. 3, § 9 (1) Nr. 20 und 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB

- (1) Als Ausgleichsmaßnahme M1 für die Ergänzungsfläche ist auf einer Fläche von 546 m² auf dem Flurstück 55/4 waldbegleitend eine 4-reihige Stauchhecke mit 2,0 m Reihen- und 1,5 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 60-100cm, in 10 m Breite anzulegen (siehe Pflanzliste)
- (2) Als Schutzmaßnahme M2 für die Ergänzungsfläche ist auf einer Fläche von 1.063 m² auf dem Flurstück 55/4 im Waldabstandsbereich nur eine gärtnerische Nutzung zulässig. Die Errichtung von baulichen Anlagen, auch soweit sie baugenehmigungsfrei sind, sind ausdrücklich ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind nur Einfriedigungen des Gartenbereiches ohne Fundament. Für den Baumersatz sind innerhalb der Maßnahmefläche 2 Winter- Linden als Ergänzung der Baumreihe in der Qualität Hst 3x verpflanzt STU 16-18cm und 3 Obstbäume in der Qualität Hst 3x verpflanzt STU 14-16cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- (3) Im Kronenraufbereich der Bäume sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Entfernungs-, Schädigung oder Veränderung der typischen Erscheinungsform der Bäume und ihrer Wurzeln führen können, insbesondere Bodenabtrag, Ausschachtungen, Bodenauftrag, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung und der Umgang mit Düng- und Pflanzenschutzmitteln.
- (4) Als Ausgleichsmaßnahme O für die Ergänzungsfläche sind 18 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm STU 10-12 cm in Lücken straßenbegleitend entlang des Nienmarker Damms (Flur 1, Flst. 202/3) nach Einweisung durch die Gemeinde zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (siehe Pflanzliste)
- (5) Die unter 1 ; 2 und 4 aufgeführten Maßnahmen werden den einbezogenen Ergänzungsflächen zugeordnet. Die Pflanzung, die Pflege und Erhaltung ist von den Eigentümern zu sichern.
- (6) Vorschlag für die Pflanzenliste:
Obstgehölze: Verbisschutz ist vorzusehen
Äpfel: Rheinische Schafsnase, Purpurroter Cousinot, Gelber Edelapfel
Birken: Schweizer Wasserbirne
Ergänzungen um alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten bei Eignung im Straßenraum sind zulässig.

- Sträucher: Verbisschutz ist vorzusehen
 Amelanchier lamarkii Felsenbirne
 Rosa canina Hundsrose
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Crataegus monogyna Weißdom
 Prunus spinosa Schlehe
 Cornus mas Kornelkirsche
 Corylus avellana Haselnuss
 Rosa arvensis Kriechrose
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder

§ 5 In-Kraft-Treten

Die Satzung ist mit Ablauf des 15.04.2012 in Kraft getreten.

Cramonshagen Der Bürgermeister

Ausfertigung:	1. Ausfertigung
genehmigungsfähige Planfassung:	Januar 2012
Entwurf:	August 2011
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Cramonshagen für den Ortsteil Cramon, Teilbereich Kastanienallee

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) der Gemarkung Cramonshagen Flur 1, Maßstab 1:1000, Stand 2011	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sibylle Wilke Bürgermeisterschaft Stadt- und Landschaftsplanung 1987 Robert-Zugeweg 1 01571 Cramonshagen Tel.: 0386 4878200 Fax: 0386 4878209
	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortleit Bürgermeisterschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD-Zeichnen - GIS-Computerservice 1987 Robert-Zugeweg 2 01571 Cramonshagen Tel.: 0386 4878200 Fax: 0386 4878209
Maßstab: 1: 1000	