

ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL GAGZOW „ AM WIESENWEG “ DER GEMEINDE KRUSENHAGEN

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

M 1: 1250

Gemeinde Krusenwagen
Gemarkung Gagzow
Flur 1



Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches der Satzung in der beigefügten Karte liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB.

§ 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- (1) Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Grundstück der Satzung, auf dem der Eingriff zu erwarten ist, zugeordnet und wie folgt festgesetzt:
Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist innerhalb des Plangebietes, gemäß der Darstellung in der Planzeichnung, eine dreireihige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun abzugrenzen.
Pflanzstrecke: südliche und östliche Plangebietsgrenze, siehe auch Planzeichnung
Breite: 5 m
Länge: 60 lfm
Pflanzabstand: zwischen den Reihen = 1,0m
zwischen den Gehölzen in der Reihe = 1,5m
Gehölzarten: Acer campestre (Feldahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartriegel), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Prunus spinosa (Schlehe)
Pflanzqualität: Heister: 150- 200 cm
Sträucher: 60- 100 cm

Als Ausgleich für die Eingriffe, entsprechend § 1a BauGB, ist eine Grünland- und Zierrasenfläche an der südlichen Plangebietecke als Obststreuwiese zu entwickeln. (Siehe auch Planzeichnung)
Die Fläche ist mit Obsthochstämmen in alten Obstsorten zu bepflanzen, so dass eine Bestandsdichte von 100 m² pro Baum erreicht wird.
Obstbäume: Obsthochstämmen, 10-12 cm Stammumfang
Arten: In alten Obstsorten: Pflaume, Birne, Apfel
Flächengröße: 1.100 m²
Pflegeregime: 1x jährliche Mahd ab Mitte September. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V

a) Dächer:

- Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 50°.

b) Außenwände:

- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten

Ordnungswidrigkeit

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.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Textliche Hinweise

- Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
 - abartiger Geruch,
 - anormale Färbung,
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
 - Ausgasungen,
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

- Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg- Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Ergänzungssatzung für den Ortsteil Gagzow „ Am Wiesenweg “ der Gemeinde Krusenwagen

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2414), sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S.102) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.12.2012 folgende Ergänzungssatzung für den Ortsteil Gagzow „ Am Wiesenweg “ für das Gebiet: Ortsteil / Gemarkung Gagzow, Flur 1, Flurstück- Nr. 21/1, bestehend aus Karte mit Zeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.09.2010
Krusenwagen, den 02. MRZ. 2012
Der Bürgermeister
- 2 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Krusenwagen, den 02. MRZ. 2012
Der Bürgermeister
- 3 Die Gemeindevertretung hat am 26.10.2011 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Krusenwagen, den 02. MRZ. 2012
Der Bürgermeister
- 4 Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.11.2011 bis zum 27.12.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 08.11.2011 bis zum 23.11.2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Krusenwagen, den 02. MRZ. 2012
Der Bürgermeister
- 5 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.02.2012 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Krusenwagen, den 02. MRZ. 2012
Der Bürgermeister
- 6 Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 29.02.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde am 29.02.2012 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Krusenwagen, den 02. MRZ. 2012
Der Bürgermeister
- 7 Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit 02. MRZ. 2012 gebilligt.
Krusenwagen, den 02. MRZ. 2012
Der Bürgermeister
- 8 Der Beschluss über die Ergänzungssatzung für den Ortsteil Gagzow „ Am Wiesenweg “ der Gemeinde Krusenwagen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 02. MRZ. 2012 bis zum 21. MRZ. 2012 in Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (15 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21. MRZ. 2012 in Kraft getreten.
Krusenwagen, den 28. MRZ. 2012
Der Bürgermeister

Gemeinde Krusenwagen
Landkreis Nordwestmecklenburg

Ergänzungssatzung für den Ortsteil Gagzow „ Am Wiesenweg “

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Gagzow



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Umgrenzung bebaubare Grundstücksfläche
- nur Einzelhaus zulässig
- ein Vollgeschoss zulässig
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nr. des Flurstückes
- z.B. Maßlinien mit Maßangabe
- vorh. Gehölzbestand
- geplante Hecke
- Grünfläche (privat)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft