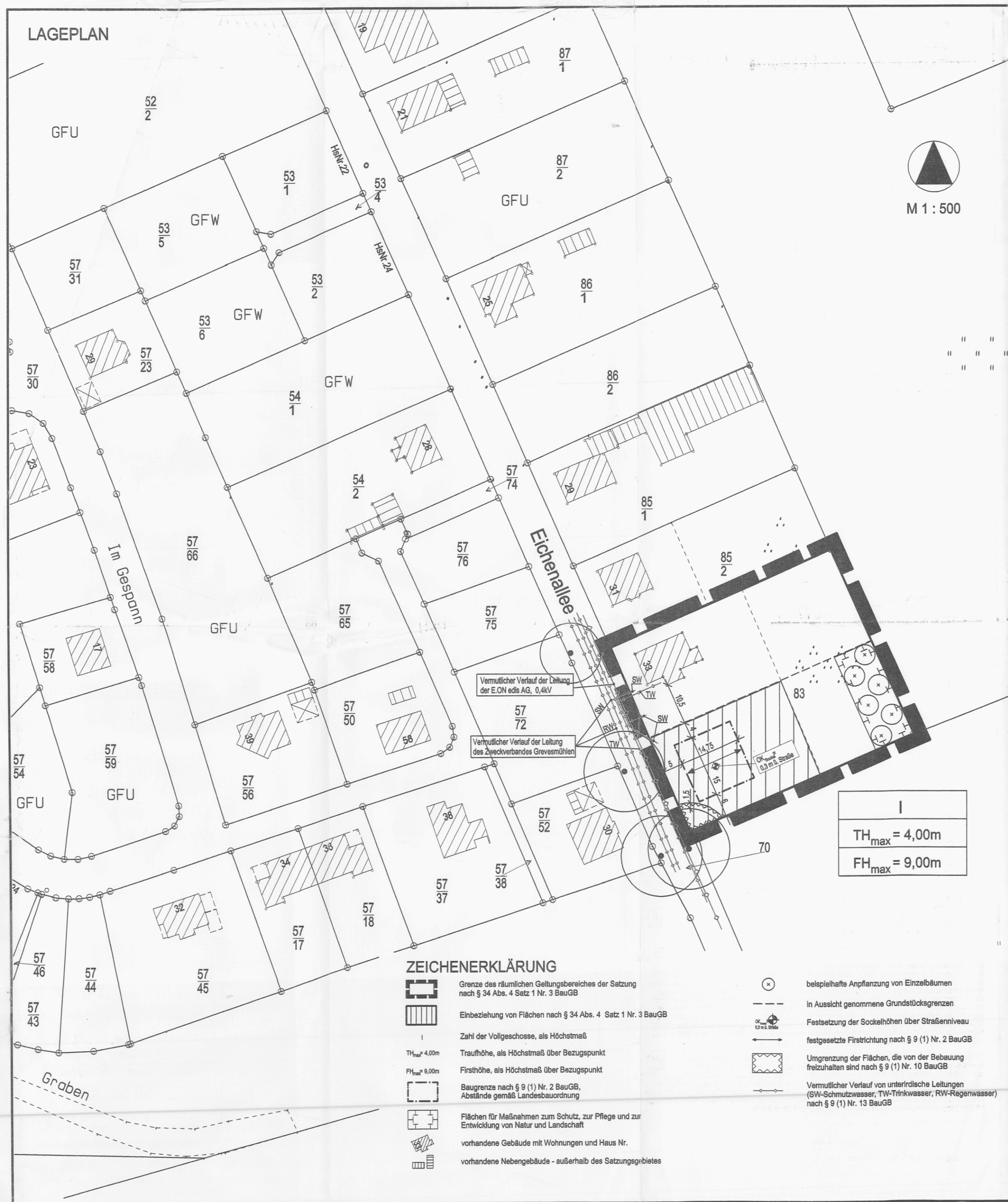


LAGEPLAN



TEXT

SATZUNG DER STADT DASSOW ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS PÖTENITZ FÜR DEN BEREICH EICHENALLEE

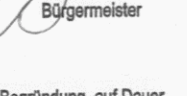
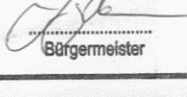
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow vom ... die nachfolgende Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pötenitz für den Bereich Eichenallee erlassen:

INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der Bereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pötenitz umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Der beigelegte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2
Zulässigkeit von Vorhaben
- (1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
- § 3
Planungsrechtliche Festsetzungen
- (1) Gebäude sind nur mit maximaler Traufhöhe von 4,0 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m über dem Bezugspunkt zulässig. Der Bezugspunkt wird durch die Festsetzung der Sockelhöhe über Höheniveau des angrenzenden Straßenabschnittes der Eichenallee bestimmt. Die Angabe zur Festsetzung der Sockelhöhe erfolgt im Lageplan. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen Dachaußenhaut und verlängelter Dachaußenwand. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- (2) Vorhaben mit einer Hauptnutzung sind nur innerhalb der mit einer Baugrenze umgrenzten Fläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (3) Innerhalb des Satzungs Geltungsbereiches sind nur Einzelhäuser zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (4) Innerhalb der Einzelhäuser sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- (5) Innerhalb der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind Nebengebäude und Nebenanlagen (Terrassen, Zufahrten etc.) unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- § 4
Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen
- (1) Die Dachneigung der Hauptgebäude muss zwischen 42 und 48° Dachneigung liegen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V).
- § 5
Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- (1) Zur Kompensation des Eingriffes werden innerhalb des Satzungsgebietes auf dem Grundstück 83 folgende Maßnahmen festgesetzt: Auf der rückwärtigen Grundstücksfäche des Flurstücks 83 der Flur 2 in der Gemarkung Pötenitz sind 6 standortgerechte und einheimische Obstbäume zu pflanzen. Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Die Entwicklung der Obstbäume wird durch eine dreijährige Entwicklungsphase sichergestellt. Jeder Grundstückseigentümer hat auf seinem rückwärtigen Grundstück die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen und zu finanzieren.
- (2) Um Schädigungen bzw. Beeinträchtigungen des südlich an das Grundstück 83 angrenzenden Alleebaumes auszuschließen, wird mit der Satzung festgelegt, dass Nebengebäude und Nebenanlagen (Terrassen, Zufahrten etc.) im Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) des Baumes nicht errichtet werden dürfen bzw. beseitigt werden dürfen. Das Grundstück ist grundsätzlich außerhalb des Wurzelbereiches des Alleebaumes mit Ver- und Entsorgungsleitungen zu erschließen.

- § 6
Nachrichtliche Übernahme und Hinweise
- (1) Realisierung der Anpflanzungen - Anpflanzungen auf dem Grundstück nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten auf dem betroffenen Grundstück abnahmefähig abzuschließen und der Stadt Dassow mitzuteilen. Nach Abschluss der Bepflanzung erfolgt eine Abnahme durch einen Mitarbeiter/in der Stadt Dassow. Die auf dem Grundstück 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 Denkmalgeschützhörde oder dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 Abs. 2 unverzüglich der unteren Denkmalgeschützhörde bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu melden. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalgeschützhörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Alle hieraus entstehenden Kosten sowie Nachfolgeboden in ein Bodendenkmal werden nach dem Verursacherprinzip gemäß (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V) Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 und 3 DSchG M-V).
- (3) Leitungsbestand - Vorhandene Leitungen dürfen nicht überbaut werden.
- (4) Dränleitungen - Es ist zu sichern, dass vorhandene Dränleitungen und unterirdische Gewässer sowie Leitungen anderer Versorgungsträger, die das Plangebiet tangieren, in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bzw. so wiederhergestellt werden, dass Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit in jedem Falle ausgeschlossen werden.
- (5) Altlasten - Für das Gebiet liegen keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vor. Mit der Auskunft der unteren Abfallbehörde des Landkreises wird keine Gewähr für die Freiheit des Grundstückes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen. Deshalb wird auf die Vorgehensweise bei Auffinden von Auffälligkeiten hingewiesen. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach § 10 und § 11 KrW-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushub verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend § 10 und § 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.
- (6) Bundesbodenschutzgesetz - Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflicht ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit der Bodenfunktion nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt es sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.
- (7) Katastrophenschutz - Das Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz hat mitgeteilt, dass das Grundstück in einem Gebiet durch ein Gelände geht, worüber dem Munitionsbereichsdienst keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbereichsdienstes besteht derzeit keine Erkundungs- und Handlungsbedarf. Werden bei Erdarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereichsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die zuständige Polizeidienststelle und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- § 7
In-Kraft-Treten
- (1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.11.2007 bis 20.11.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 20.11.2007 bis 20.11.2007 erfolgt. Veröffentlichung in der Zeitung am 20.11.2007.
- Dassow, den 20.11.2007  Bürgermeister
2. Die Satzung wurde am 20.11.2007 als Entwurf durch die Stadtvertretung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.11.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Dassow, den 20.11.2007  Bürgermeister
3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung besteht aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.11.2007 bis zum 20.11.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen über die Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, vom 20.11.2007 bis zum 20.11.2007 durch Aushang durch Veröffentlichung in der Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.11.2007 über die öffentliche Auslegung informiert.
- Dassow, den 20.11.2007  Bürgermeister
4. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.11.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Dassow, den 20.11.2007  Bürgermeister
5. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Dassow, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzung wurde am 20.11.2007 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.11.2007 gebilligt.
- Dassow, den 20.11.2007  Bürgermeister
6. Die Satzung der Stadt Dassow über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pötenitz, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzung, wird hiermit ausgeteilt.
- Dassow, den 20.11.2007  Bürgermeister
7. Der Beschluss der Ergänzungssatzung sowie die Satzung über die Plan sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in der Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden am 20.11.2007 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensfehlern und Formvorschriften in der Bekanntmachung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB), zu den § 44 Abs. 1 BauGB ermächtigt und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V (KV M-V) vom 22.01.1998 in der z.Zt. gültigen Fassung hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 20.11.2007 in Kraft getreten.
- Dassow, den 20.11.2007  Bürgermeister

SATZUNG DER STADT DASSOW ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS PÖTENITZ FÜR DEN BEREICH EICHENALLEE

