

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER STADT PASEWALK ORTSTEIL FRIEDBERG

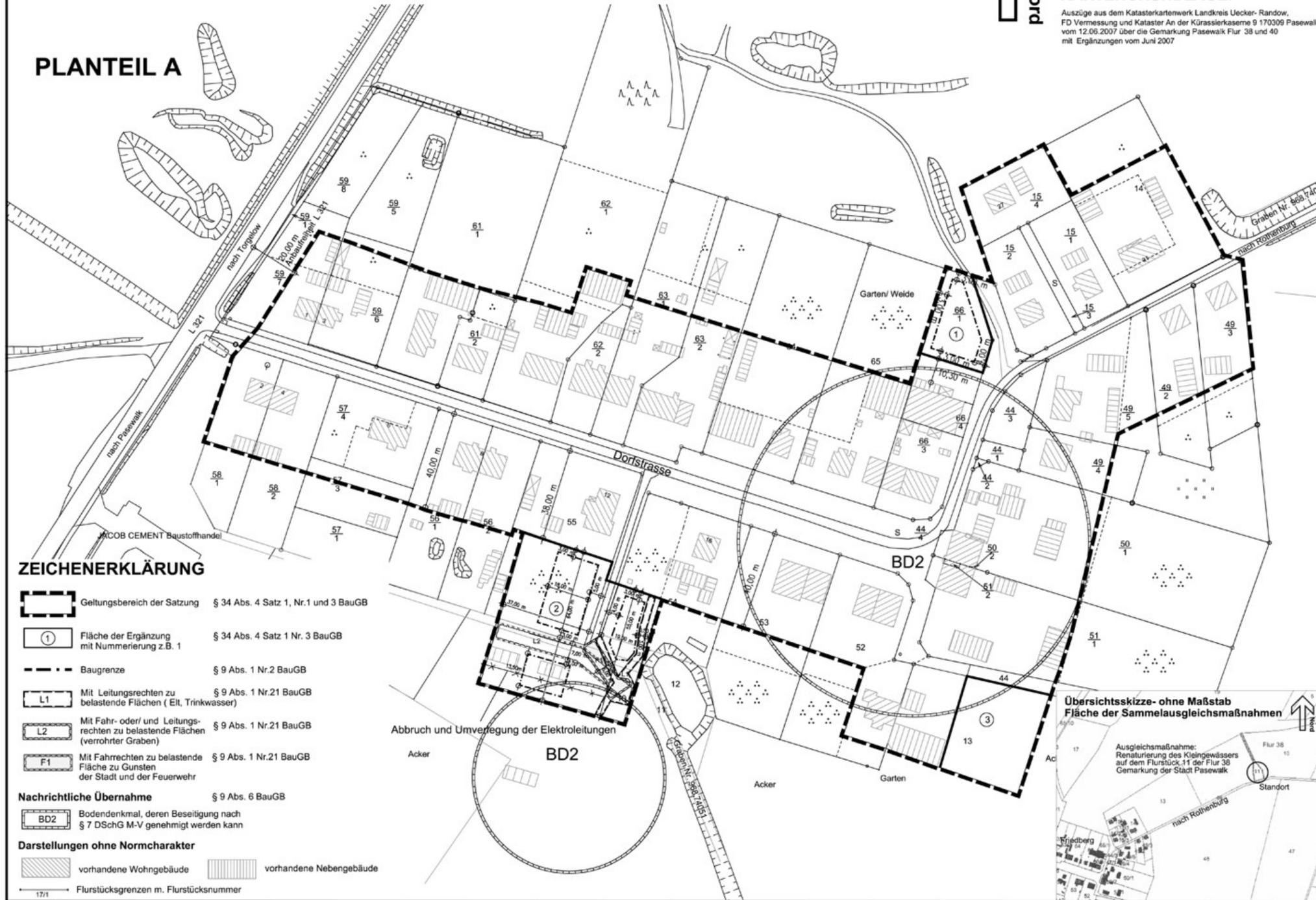


0 10 50 100 m

KARTENGRUNDLAGE:

Auszüge aus dem Katasterkartenwerk Landkreis Uecker-Randow, FD Vermessung und Kataster An der Kürassierkasernen 9 170309 Pasewalk vom 12.09.2007 über die Gemarkung Pasewalk Flur 38 und 40 mit Ergänzungen vom Juni 2007

PLANTEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich der Satzung § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB
- Fläche der Ergänzung mit Nummerierung z.B. 1 § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (El, Trinkwasser) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Mit Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (verrohrter Graben) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Mit Fahrrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt und der Feuerwehr § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Nachrichtliche Übernahme** § 9 Abs. 6 BauGB
 - Bodendenkmal, deren Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
- Flurstücksgrenzen m. Flurstücksnummer

TEIL B - Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen

1. Art der Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO
 - 1.1 Auf der Ergänzungsfäche 3 sind nur die zum angrenzenden Wohngrundstück dazugehörigen Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze zulässig.
2. Nebenanlagen und Garagen §§ 12 und 14 BauNVO
 - 2.1 Innerhalb der Ergänzungsfächen 1 und 2 sind untergeordnete Nebenanlagen i.S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO und nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulassungsfähige bauliche Anlagen zwischen der straßenseitigen Bauflucht und der Straße nicht zulässig. Die Bereiche zwischen der Fassade des Hauptgebäudes und der Straßen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
 - 2.2 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO ist der Bau von Garagen in den Bereichen zwischen der straßenseitigen Fassade der Hauptgebäude und der Straßen innerhalb der Ergänzungsfächen 1 und 2 nicht zulässig.
3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - 3.1 Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht auf der Fläche F 1 umfasst die Befugnis der Stadt Pasewalk und der Feuerwehr die Flächen zur Erreichbarkeit des Hydranten und zu Löscharbeiten zu nutzen.
 - 3.2 Das festgesetzte Fahr- und Leitungsrecht L 1 umfasst die Befugnis der Stadt Pasewalk und der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen, die unterirdischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung und zur Energieversorgung zu verlegen und zu unterhalten.
 - 3.3 Das festgesetzte Fahr- und Leitungsrecht L 2 umfasst die Befugnis der Stadt Pasewalk und des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes den verrohrten und offenen Graben zu unterhalten, sowie die Befugnis des Eigentümers des Kleingewässers Flur 40 Flurstück 12 die Fläche als Zuwegung zu nutzen.

4. Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Nr. 20 BauGB
 - 4.1 Nicht verunreinigte Niederschlagswässer auf den Grundstücken der Standorte 1, 2 und 3 sind in den vorhandenen Untergrund schadlos zu versickern oder aufzufangen und zu verwerten.
5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft /Ausgleichsmaßnahmen §§ 1a und 9 Abs. 1a, Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
 - 5.1 Auf jedem, der zu bebauenden Grundstücken der Standorte 1, 2 und 3 ist jeweils ein Laubbaum einheimischer, standortgerechter Laubbaumarten mit natürlicher Kronenform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Mindewuchs), Stammumfang 12-14 cm Stammhöhe oder ein Obstbaum, Hochstamm, standortgerechter Kernobststamm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 - 5.2 Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke der Standorte 1, 2 und 3 sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - 5.3 Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen. Die Stadt Pasewalk wird für die Ergänzungsfächen 1, 2 und 3 folgenden Teilausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchführen:
 - 5.4 Auf dem Flurstück 11, Flur 38 der Gemarkung Pasewalk ist das Kleingewässer mit einer Größe von 560 m² nach naturschutzfachlichen Kriterien zu renaturieren. Die Sohle ist zu entschlammen und der Unrat zu entfernen. Die Ufergehölze sind zu erhalten. Das Gewässer ist mit einer im Mittel 5 m breiten Pufferzone zu umgeben, die zu einem naturbelassenen Uferstreifen zu entwickeln ist. Die Renaturierung ist auf der Grundlage einer mit dem Landrat des Landkreises Uecker-Randow als Untere Naturschutzbehörde und dem Wasser- und Bodenverband Mittlere Randow abgestimmten Ausführungsplanung zu realisieren.
 - 5.5 Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt durch die Stadt Pasewalk gemäß § 135 a Abs. 2 BauGB und in Anwendung der §§ 135b und c BauGB.
 - 5.6 Die außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 11, Flur 38 Gemarkung Pasewalk gelegenen Flächen und die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind den innerhalb der Ergänzungsfächen liegenden Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme zugeordnet.

HINWEISE:

1. Zum Schutz der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gem. WHG § 19g (BGBl. I 50/86) und LWaG § 20 dem Landkreis Uecker-Randow, FD Umwelt, anzuzeigen.
2. Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz bedarf der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlage.
3. Sollten bei den Tiefbauarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsanlagen gekreuzt werden, ist ihre Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. Dies gilt auch, wenn die Anlagen zum Zeitpunkt trocken gefallen sind.
4. Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.
5. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Fachbehörde kann in Be nehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
6. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsbehörde zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei 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. Während der Durchführung von Bauarbeiten sowie beim Einrichten von Baustellen und Lagerplätzen sind die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

Übersichtsskizze - ohne Maßstab Fläche der Sammelausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme:
Renaturierung des Kleingewässers
auf dem Flurstück 11 der Flur 38
Gemarkung der Stadt Pasewalk

SATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB der Stadt Pasewalk über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes Friedberg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk vom 2008 folgende Satzung für den Ortsteil Friedberg

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung Teil A eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
2. Die nebenstehende Karte mit ihren Festsetzungen und die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach ihrer bewirkten Bekanntmachung mit Ablauf des in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat auf ihrer Sitzung am 26.04.2007 beschlossen, das Planverfahren für die Ergänzungs- und Klarstellungssatzung einzuleiten.

Pasewalk, Bürgermeister

- (2) Die Stadtvertretung Pasewalk hat auf ihrer Sitzung am 27.09.2007 beschlossen, den Entwurf der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Friedberg öffentlich auszulegen.

Pasewalk, Bürgermeister

- (3) Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 7.11.2007 bis zum 7.12.2007 während folgender Zeiten

montags	7.30 bis 12.00 Uhr	13.00 bis 15.30 Uhr
dienstags	7.30 bis 12.00 Uhr	13.00 bis 18.00 Uhr
mittwochs	7.30 bis 12.00 Uhr	13.00 bis 15.30 Uhr
donnerstags	7.30 bis 12.00 Uhr	13.00 bis 15.30 Uhr
freitags	7.30 bis 12.00 Uhr	

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in den Pasewalker Nachrichten vom 27.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pasewalk, Bürgermeister

- (4) Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pasewalk, Bürgermeister

- (5) Die Stadtvertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 2008 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Pasewalk, Bürgermeister

- (6) Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 2008 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Pasewalk, Bürgermeister

- (7) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, Bürgermeister

- (8) Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann (§ 34 Abs. 6 BauGB), sind am im Pasewalker Stadtanzeiger Nr. vom 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 (§§ 214, 215 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2006 (GVBl. S. 194) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Pasewalk, Bürgermeister

- (9) Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:2500 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, Leiter des FD Vermessung und Kataster

STADT PASEWALK ORTSTEIL FRIEDBERG

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

Auftraggeber: Stadt Pasewalk Bürgermeister, vertreten durch das Bauamt
Haußmannstraße 85 17309 Pasewalk

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplanner beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17031 Neubrandenburg
Tel.: (0399) 581039 Fax: (0399) 581019

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klohs
Architekt für Stadtplanung

Datum: 11 / 2007
Maßstab: 1:1000