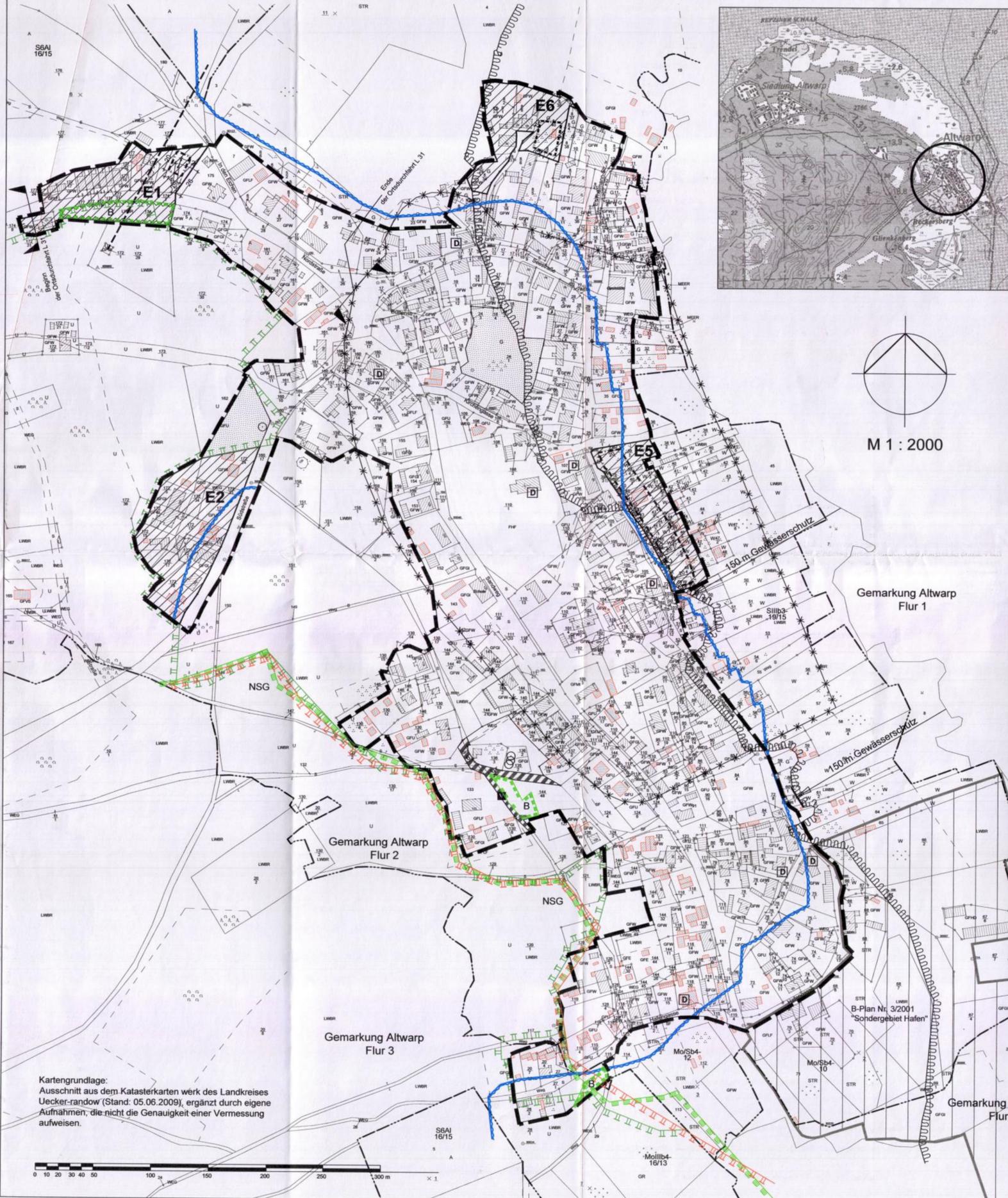


KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG ALTWARP



Kartengrundlage:
Ausschnitt aus dem Katasterkartenwerk des Landkreises Uecker-randow (Stand: 05.06.2009), ergänzt durch eigene Aufnahmen, die nicht die Genauigkeit einer Vermessung aufweisen.

SATZUNG DER GEMEINDE ALTWARP
über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Altwarp nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarp vom und mit Verfügung des Landrates des Landkreises Vorpommern-Greifswald die nachfolgende Satzung für die Ortslage Altwarp erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das in der Planzeichnung innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen
Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

2.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Bauliche Anlagen, auch Nebengebäude, Carports und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig (§ 16 Abs. i. V. m. § 23 BauNVO)
- Auf der auf dem Flurstück 177/29, Flur 2 Gemarkung Altwarp (E1) festgesetzten Baugrenze sind nur bauliche Anlagen mit einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m bezogen auf die angrenzende öffentliche Straße zulässig (§ 18 BauNVO)
- Bauliche Anlagen in der Ergänzungsfläche E5 werden auf 1 Vollgeschoss mit einer maximalen Firsthöhe von 7,0 m über der Straßenoberkante beschränkt. (§§ 18 und 20 BauNVO)

2.2 Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- Das Regenwasser ist auf den Grundstücksflächen zu verbringen. (§ 40 Abs. 3 LaWaG M-V)

2.3 Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

2.4 Maßnahmen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
Bei Errichtung baulicher Anlagen in überflutungsgefährdeten Bereichen sind bei Wohn- und Beherbergungsbebauung folgende Maßnahmen zur Reduzierung des Gefährdungspotentials vorzusehen:
- Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis 2,10 m über NN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen z. B. (Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung).
- Desweiteren ist die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber BHW und etwaigen Seegangsbelastungen festzusetzen.
- Bei der Errichtung elektronischer Anlagen und der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW zwingend zu beachten.

§ 3 Inkrafttreten
Die Satzung tritt nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Hinweise
- Bauvorhaben im Bereich des Bodendenkmals "Altstadt Altwarp" sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V genehmigungspflichtig. Vor Ausführung der Maßnahmen ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde die Genehmigung einzuholen.
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals "Altstadt" sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs § 3 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.
- Sollten sich bei Bau- und Erschließungsarbeiten Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen und die weiteren Schritte mit dem StALU Vorpommern abzustimmen.
- Die Aufnahmepunkte des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes des Landes M-V sind zu erhalten und zu schützen.
- Versickerungsanlagen sind so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Sofern anfallendes Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch Grundwasser) eingeleitet werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- Bei der Bebauung im Bereich der Trasse der Grenzaken ist auf einen Korridor von je 25 m seitlich der gekennzeichneten Richtfeuerachse eine Bebauung < 9 m über Mittelwasser möglich.
- Baufreimachungen und Rodungen sind außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 01. Okt. bis 28. Feb. durchzuführen.
- Sind Gebäudeumbauarbeiten, Abrisse und Nutzungsänderungen geplant, muss vorher eine Untersuchung des betroffenen Artenpotentials durch einen Fachmann erfolgen.
- Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume gemäß § 18 NatSchG M-V ist nur nach Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch den Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zulässig.
- Der ermittelte Kompensationsflächenbedarf von 440m² ist auf einer geeigneten Fläche grundbuchrechtlich zu sichern.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen nach § 34 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)
- E1 Flächen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsflächen)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Anlieger
- Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, mit Maßgabe (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- 150 m - Gewässerschutzstreifen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Baudenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bodendenkmal
- B Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - B - geschütztes Biotop
 - NSG - Naturschutzgebiet
 - Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - SPA-Gebiet
 - FFH-Gebiet

3. Darstellung ohne Normcharakter

- 71 Haus / Nebengebäude laut Flurkarte
- 84 Bebauungsergänzung der amtlichen Karte nach Ortsbegehung
- 4 Flurstückeingrenzung mit Flurstücksnummer
- Flurgrenzen
- 20 Bemaßung in Meter
- OD-Grenzen
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Richtfeuerachse
- 32001 "Sondergebiet Hafen"
- Darstellung möglicher überflutungsgefährdeter Bereiche

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Die Gemeindevertretung hat am 22.04.2010 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Altwarp, den 24.07.2015
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Altwarp, den 24.07.2015
 - Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung (04/2010) haben in der Zeit vom 19.07.2010 bis zum 23.08.2010 im Gemeindehaus und in der Stadt Egesin als geschäftsführende Gemeinde des Amtes "Am Stettiner Haff" nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 22.06.2010 bis 07.09.2010 örtlich bekannt gemacht worden.
Altwarp, den 24.07.2015
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.06.2011 geprüft und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Altwarp, den 24.07.2015
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.12.2011 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Altwarp, den 24.07.2015
 - Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung (10/2011), haben in der Zeit vom 02.01.2012 bis zum 06.02.2012 im Gemeindehaus und in der Stadt Egesin als geschäftsführende Gemeinde des Amtes "Am Stettiner Haff" gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 12.12.2011 bis 07.02.2012 örtlich bekannt gemacht worden.
Altwarp, den 24.07.2015
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.05.2012 geprüft und zur erneuten Betroffenenbeteiligung bestimmt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altwarp, den 24.07.2015
 - Die von der Änderung (2. geänderter Entwurf 03/2013) betroffene Öffentlichkeit (Grundstückseigentümer) und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.2013 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Altwarp, den 24.07.2015
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.09.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altwarp, den 24.07.2015
 - Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.09.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.09.2013 gebilligt.
Altwarp, den 24.07.2015
 - Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Altwarp, den 24.07.2015
 - Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.09.2013 im *Postamt Altwarp, Kithausstraße* örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung tritt nach der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.
Altwarp, den 20.08.2015