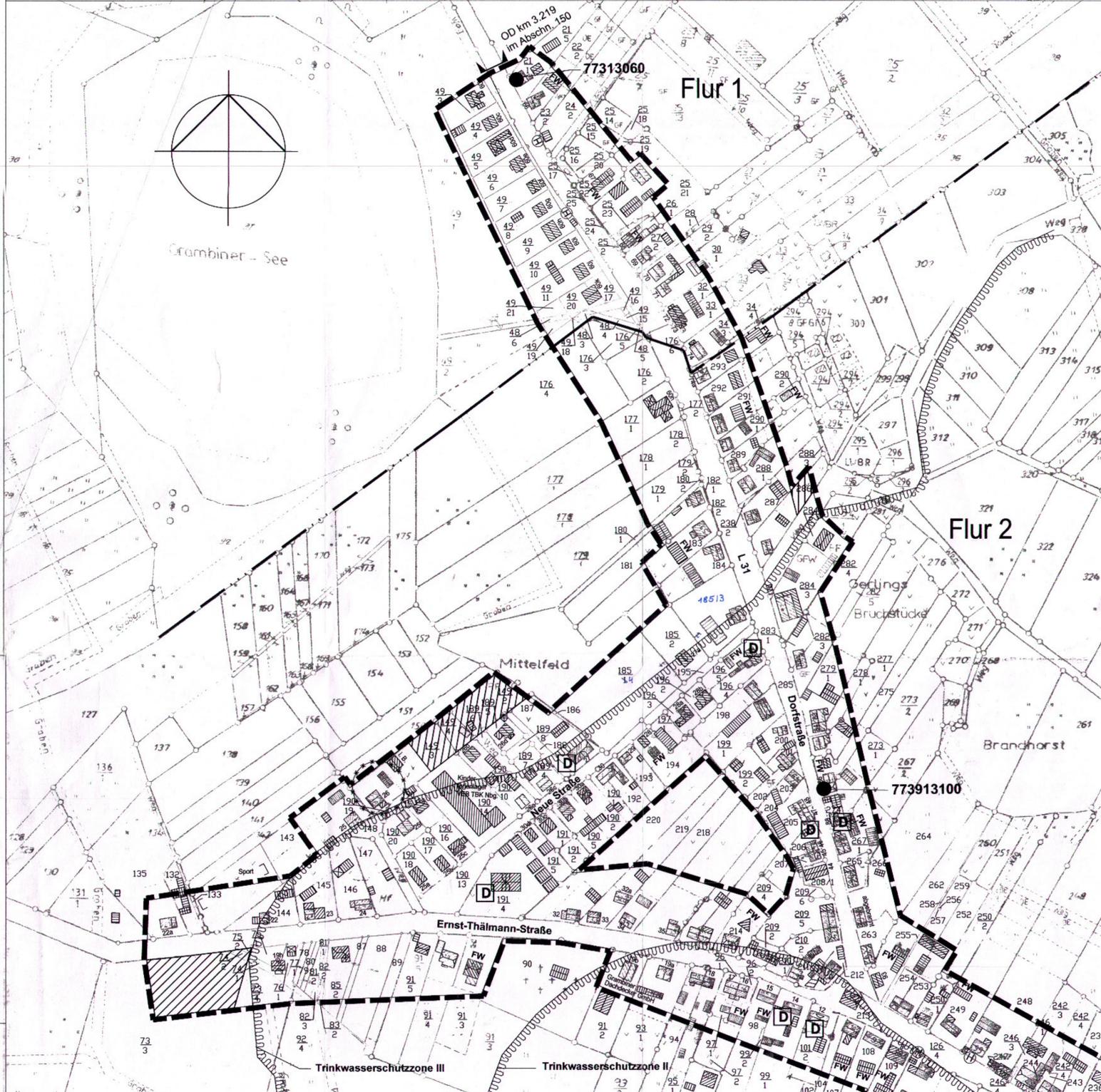
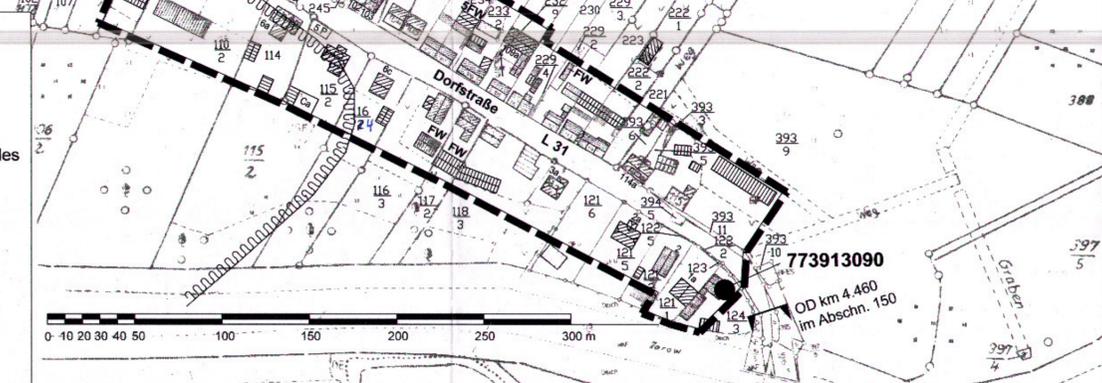


Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Grambin



ZEICHENERKLÄRUNG

<p>1. Festsetzungen nach § 34 BauGB</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)</p> <p> Flächen gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB</p> <p>2. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p> <p> Baudenkmal (§ 9 Abs.6 BauGB)</p> <p> Trinkwasserschutzzone II + III</p>	<p>3. Darstellungen ohne Normcharakter</p> <p> Wohn / Nebengebäude (Bebauungsergänzung der amtlichen Karte nach Ortsbegehung)</p> <p> Gebäude mit Ferienwohnungen (zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses)</p> <p> Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer</p> <p> Flurgrenzen</p> <p> Höhenfestpunkte</p> <p> Bodendenkmal (Eingriff nur nach Genehmigung)</p> <p> OD - Grenzen der Ortsdurchfahrt</p>
--	---



SATZUNG DER GEMEINDE GRAMBIN

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grambin nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 und Abs.5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambin vom die nachfolgende Satzung für die Ortslage Grambin 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 - Das Regenwasser ist auf den Grundstücksflächen zu verbringen.
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB i. V. m. § 19 LWaG M-V)

2.2 Auf den gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB in die Satzung einbezogenen Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens

Variante 1: 1 Hochstamm, 2 Obstbäume, 25 Sträucher
 Variante 2: 65 Sträucher
 Variante 3: 2 Hochstämme, 1 Obstbaum, 20 Sträucher
 Variante 4: 3 Obstbäume, 35 Sträucher

nachfolgender Qualität vorzunehmen:
 Hochstamm: 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen
 Sträucher: 2 x verpflanzt ohne Ballen
 Obstbäume: Hochstamm ohne Mindestanforderungen, es sind möglichst alte Obstsorten auszuwählen
 (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

2.3 Zur Bebauung des FS 149/4 wird zugunsten der Erschließungsträger und Anlieger auf dem FS 149/2 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit Anbindung an den Weg auf FS 189/6 festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

§ 3 Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

- Sofern keine behördliche Anordnung zum Entfernen erkrankter Gehölze vorliegt, ist das Beseitigen von Bäumen nur auf der Grundlage der Baumschutzsatzung der Gemeinde Grambin nach entsprechender Antragstellung zulässig.
- Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- 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 STAUJN Jeckermünde abzustimmen.
- Im Bereich des Vorhabens ist ein Bodendenkmal bekannt.
- In den gekennzeichneten Bereichen, in denen sich Bodendenkmale befinden, kann deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
- 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.
- Bei einer Neubebauung ist entweder überflutungsfreies Gelände (≥ 1,65 m HN) zu nutzen bzw. durch die Bauherren ein dem BHW entsprechender Hochwasserschutz mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z. B. Geländeaufhöhung, Festlegung Fußbodenoberkante, Verzicht auf Unterkellerung) umzusetzen. Ggf. sind bzgl. der Standsicherheit der baulichen Anlagen Beeinflussungen infolge Wellenschlag zu berücksichtigen.
- Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung M-V - Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) gesetzlich geschützt.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Die Gemeindevertretung hat am 09.05.2007 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Grambin, 09.05.2007
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
 - Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.08.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Grambin, 07.08.2006
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
 - Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 04.09.2006 bis zum 30.10.2006 öffentlich ausgelegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.09.2006 im ortsüblich bekanntgemacht worden.
 durch Auslegung vom 07.08.2006 bis 04.11.2006
 Grambin, 07.08.2006
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.10.2006 geprüft und zur erneuten Auslegung bestimmt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Grambin, 30.10.2006
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
 - Die Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im ortsüblich bekanntgemacht worden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
 - Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 31. März 2008 wird als richtig bescheinigt. Die lagerichte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichte Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht geprüft werden. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Katasteramt
 Meibissen.
 - Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Grambin wurde am 09.05.2007 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.05.2007 gebilligt.
 Grambin, 09.05.2007
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
 - Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
 Grambin, 09.05.2007
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin
 - Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum 22.09.2007 im Grambiner Kulturhaus bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.09.2007 in Kraft getreten.
 Grambin, 24.09.2007
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift / Die Bürgermeisterin

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Grambin

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG
 Stand: 09/2007
 Zielbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66