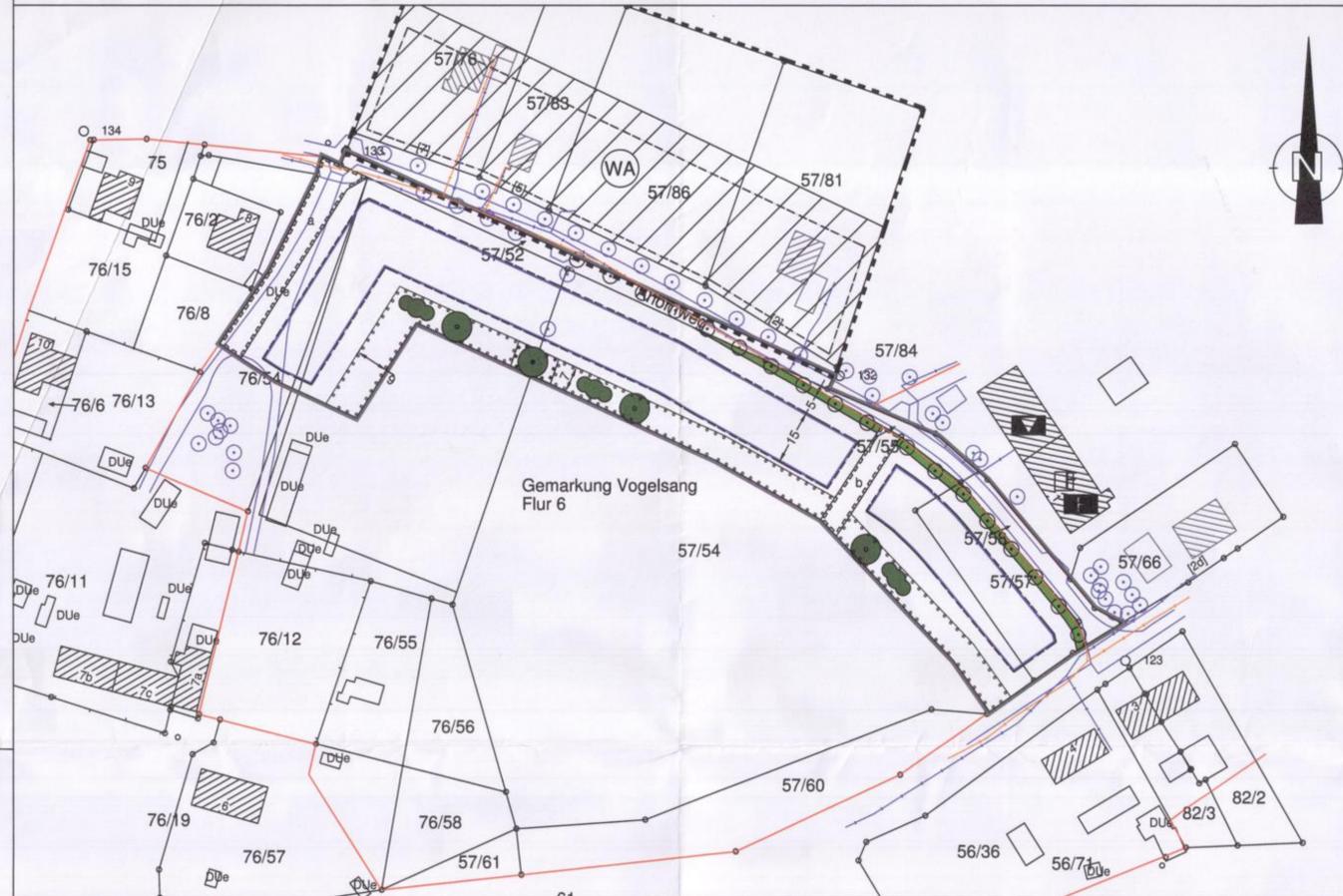


Ergänzungssatzung "Ahornweg" der Gemeinde Vogelsang-Warsin gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Ergänzungssatzung „Ahornweg“ Vogelsang der Gemeinde Vogelsang-Warsin für das Gebiet südlich des Ahornweges in Vogelsang gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Vogelsang-Warsin vom 01.03.2016 die folgende Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 17.07.2015

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB § 23 BauNVO
- Verkehrsleitgrün § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2.2 Anpflanzen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anzupflanzender Baum i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Hinweise

- klargestellter Bereich der wirksamen Satzung
- Umgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 2-2009
- Allgemeines Wohngebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Baugrenze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Niederspannungskabel der E.DIS AG
- Hochdruckgasleitung der E.DIS AG

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstück mit Flurstücksnummer
- Wohngebäude nach Kataster
- Nebengebäude nach Kataster
- Nachtrag von Wohngebäuden
- Nachtrag befestigte Fahrbahn im Ahornweg
- Nachtrag vorhandene Bäume im Ahornweg

Teil B Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
 - 1.1 Die in der Planzeichnung mit a gekennzeichnete Fläche ist ein vorhandener Weg, der die Eggesiner Straße 7 b und 7c erschließt. Die Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Flurstückes 76/11 sowie des angrenzenden südlichen Teils der ergänzten Baufläche zu belasten.
 - 1.2 Die in der Planzeichnung mit b gekennzeichnete Fläche ist mit einem Wegerecht zugunsten des Bewirtschafters der hinterliegende Ackerfläche zu belasten.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Kompensationsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 2.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Birken zu pflanzen. Die 18 Stück Bäume sollten straßenbegleitend erst dann gepflanzt werden, wenn die Zufahrten geklärt und angelegt sind. Die Baumart Birke muss klein gepflanzt werden und im Dezember in nassen Boden. Die Baumscheiben sind ausreichend groß anzulegen (2 x 2 x 0,8 m). Die Pflanzung ist im Beisein der unteren Naturschutzbehörde abzunehmen:
 1. Abnahme nach Fertigstellung
 2. Zwischenabnahme vor Ablauf der Anwachsgarantie
 3. Abnahme vor Ablauf der 2 jährigen Entwicklungspflege.
 Die entsprechenden Abnahmeprotokolle sind durch den Antragsteller vorzubereiten. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und fachgerecht zu pflegen (Pflanz-, Pflege- und Lichtschnitt, Wässerung).

- 2.2 Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen ist eine natürliche Hecke als Abgrenzung zum Außenbereich durch eine mindestens dreireihige Heckenpflanzung (in Reihen versetzt, Pflanzabstand 2 m) aus einheimischen Sträuchern entsprechend Pflanzliste 1 und mit Überhältern entsprechend Pflanzliste 2 anzupflanzen. Die Bäume sollen einen Abstand von 25-30 m haben und werden in der zweiten Reihe von der hinteren Grundstücksgrenze (Ackerseite) gepflanzt. Der 7 m breite Heckenstreifen ist dreireihig zu bepflanzen und der 9 m breite vierreihig. Die Hecke erhält beidseitig vorgelagerte Krautsäume, die nach dem 1. September abwechselnd zu mähen sind; im geraden Jahr der an der Ackerfläche und im ungeraden Jahr der Bereich zum Baugrundstück.

Pflanzliste 1

Einheimische Sträucher	
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Besenginster	Cytisus scoparius
Hunds-Rose	Rosa canina

Pflanzqualität: Strauch 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 80/100 cm

Pflanzliste 2

Heimische Baumarten	
Hainbuche	Carpinus betulus
Gewöhnliche Robinie	Robinia pseudoacacia
Stieleiche	Quercus robur
Birke	Betula pendula

Pflanzqualität: Wenn nicht anders angegeben, dann Hochstamm mit einem Mindestumfang von 12/14 cm; der Mindestumfang gilt nicht für Birken.

Die Gehölze müssen die Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland“ aufweisen. Sie sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen und für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen.

Die Pflanzung ist im Beisein der unteren Naturschutzbehörde abzunehmen:

1. Abnahme nach Fertigstellung
 2. Zwischenabnahme vor Ablauf der Anwachsgarantie
 3. Abnahme vor Ablauf der 2 jährigen Entwicklungspflege.
- Die entsprechenden Abnahmeprotokolle sind durch den Antragsteller vorzubereiten. Das Anlegen eines Bewässerungsrings um die Pflanzung, in Höhe von 30 cm, ist erforderlich um eine Bewässerung der gesamten Pflanzung sicherzustellen (ebenso fachgerechte Pflanzschnitte und Pflegeschnitte). Nach drei Jahren kann die Pflanzung sich selber überlassen werden (freiwachsend).

- 2.3 Je angefangene 511 m² Grundstücksfläche (Dies ist das Grundstück ohne Verkehrsleitgrün, mit Wegerechten belastete Flächen und Flächen mit Pflanzbindungen) ist ein Solitärbaum der Pflanzliste 2 oder ein Obsthochstamm 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm zu pflanzen.

Artenliste:

Äpfel z. B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel;
 Birnen z. B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julbirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern;
 Quitten z. B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte.

Mit der Fertigstellung der einzelnen Bebauungen ist in der Herbstpflanzperiode die der Fertigstellung folgt, auch die Ausgleichspflanzung zum Eingriff durch die Errichtung von Gebäuden abzuschließen und zur Abnahme schriftlich anzumelden. Die Abnahmetermine gelten wie in 2.1 benannt.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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.

2. Maßnahme zur Verminderung / Vermeidung von Eingriffen für die Fauna

Die Baufeldfreimachung (Holzung) ist außerhalb der Brutperiode der Vogel in der Zeit vom 01.10.-28.02. vorzunehmen. Der Bestand ist vor der Fällung durch einen Fachmann hinsichtlich der Betroffenheit geschützter Arten abzu prüfen. Der Prüfbericht ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Erst wenn eine abschließende Entscheidung vorliegt, dürfen die Arbeiten ausgeführt werden. Aus dem Ergebnis des Prüfberichtes können sich Artenschutzmaßnahmen (CEF Maßnahmen) ergeben, die noch vor Beginn des Vorhabens umgesetzt werden müssen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Vogelsang-Warsin hat in ihrer Sitzung am 28.05.2015 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Ahornweg“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ Nr. 07/2015 am 14.07.2015 erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung Vogelsang-Warsin hat auf ihrer Sitzung am 27.08.2015 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 28.09.2015 bis zum 30.10.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.09.2015 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ Nr. 09/2015 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung Vogelsang-Warsin hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 10.12.2015 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
6. Nach der Änderung der Bilanzierung und der Ausgleichsmaßnahmen wurde die untere Naturschutzbehörde erneut zu einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung Vogelsang-Warsin hat die Bedenken und Anregungen der unteren Naturschutzbehörde in ihrer Sitzung am 01.03.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 01.03.2016 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Vogelsang-Warsin, 21.03.2016



Pasewalk, 10. März 2016

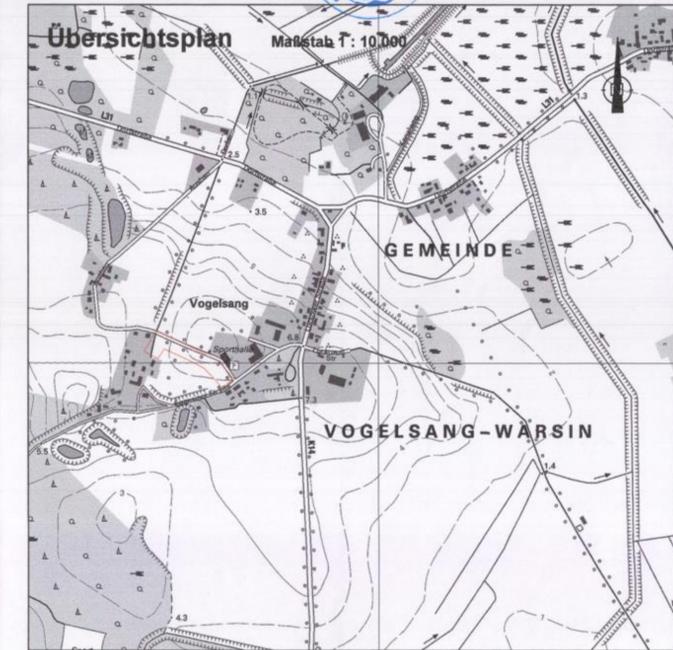
Vogelsang-Warsin, 21.03.2016



9. Die Satzungsbeschlüsse sowie die Stelle, bei der die Satzungen auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am 27.03.2016 im Amtsblatt „Am Stettiner Haff“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 19.04.2016 in Kraft getreten.

Vogelsang-Warsin, 21.04.2016



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/AV \leq 2015

Ergänzungssatzung "Ahornweg"

Stand: Februar 2016

Planverfasser: Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung