

KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERWEITERUNGEN

FÜR DAS DORF

KAGENDORF / GEMEINDE NEU KOSENOW



Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1998 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und § 4 Abs. 2 a des Maßnahmenetzes zum Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V vom 27.04.1998 (GVBl. S. 388) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Neu Kosenow vom 14.05.1998 und mit Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung über die Klarstellung mit Erweiterungen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Dorf Kagendorf erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmenetzes im Zusammenhang bebaute Ortsteil des Dorfes Kagendorf umfasst die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung vom 05.12.1997 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.

Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Neu Kosenow wurde am 04.09.1997 gefasst. Er wurde durch Aushang vom 13.10.1997 bis 28.10.1997 an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 7.7.98

Berndt
Der Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.1997 bis 05.12.1997 und den Trägern öffentlicher Belange durch Besichtigung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 13.10.1997 bis 28.10.1997 an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 7.7.98

Berndt
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Neu Kosenow hat die Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 14.05.1998 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 7.7.98

Berndt
Der Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde am 14.05.1998 von der Gemeindevertretung Neu Kosenow beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den 7.7.98

Berndt
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid vom AZ: mit Auflagen erteilt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Berndt
Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschlus der Gemeindevertretung Neu Kosenow vom erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Schreiben vom bestätigt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Berndt
Der Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgefertigt.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Berndt
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom bis durch Aushang an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Neu Kosenow (Mecklenburg/Vorpommern), den

Berndt
Der Bürgermeister

Zeichenerklärung



Grenze für Klarstellung mit Erweiterungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmenetzes



Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB



Wohnbauweiterungsflächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmenetzes. Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschos mit ausgebautem Dachgeschos als Nichtvollgeschos



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Flurgrenze



Hauptverkehrswege



vorhandene Hauptgebäude



vorhandene Nebengebäude



Maßangaben in Metern von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze



Gartenfläche



Grünfläche



Friedhof



Trinkwasserschutzzone II



Denkmalgeschütztes Gebäude



Umfassungsmauer



Lagepunkt des amtlichen geodätischen Grundlagentetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern

Belange des Naturschutzes

Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmenetzes in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG). In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität)
- 1 Baum (2 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. (Grünordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziffer 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M/V).

Im Gemeindegebiet ist der vorhandene Gehölzbestand ab einem Stammumfang von 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinnvoller Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt gesetzt.

An der nördlich gelegenen Gemeindestraße zur B 109 befindet sich eine Linientalallee. Alleinstehende und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind nach § 4 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg - Vorpommern (1. NatSchG M/V) vom 10.01.1992 (GVBl. M-V S. 3) geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 18 Bundesnaturschutzgesetz.

Die Beschädigung einer Allee oder Baumreihe sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder Veränderung der Allee/Baumreihe führen, sind verboten. Aus diesem Grunde haben sich die Grundstückseinfahrten für die zwei geplanten Baugrundstücke nach den Standorten der Alleebäume zu richten und dürfen im Wurzelbereich der Bäume nur mit Materialien befestigt werden, die einen Abflußbeiwert kleiner als 0,3 besitzen, andere Bodenversiegelungen sowie Abgrabungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen.

Als Wurzelbereich gilt der Bereich unter der Krone der Bäume zuzüglich 1,5 Meter in alle Richtungen.

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist einzuhalten.

Belange der Bodendenkmalpflege

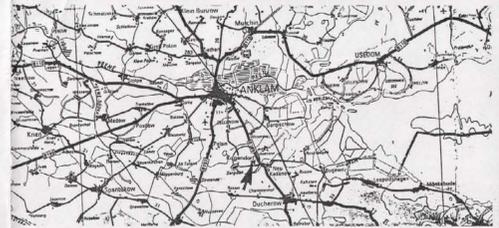
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V (GVBl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Für die ausgewiesenen Wohnbauweiterungsflächen auf den Teilflächen der Flurstücke 17 und 18 der Flur 4 der Gemarkung Kagendorf werden zusätzlich folgende Festsetzungen getroffen:

- Die Obergrenze der Traufhöhe wird mit 3,50 m über vorhandenem Gelände festgesetzt.
- Für die Wohngebäude wird eine Dachneigung zwischen 38° und 49° vorgeschrieben.

ÜBERSICHTSPLAN M: 1:250.000



Satzungsfassung:	05/98	<i>Schub</i>	<i>W...</i>
Entwurfs- und Auslegungsfassung:	09/97	<i>Schub</i>	<i>W...</i>
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:
Planinhalt:	KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF KAGENDORF / GEMEINDE NEU KOSENOW		
Bauherr:	GEMEINDE NEU KOSENOW		
UPEQ Umlandprojekteentwicklungsges. mbH Kampstrasse 16 17449 Trassenheide Tel.: (03837) 28100 Fax: (03837) 20920			
Masstab: 1:2000 INGENIEURKAMMER Dipl.-Ing. Klaus Lange B-0953-96 Berender Ing.			MECKLENBURG-VORPOMMERN