KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 UND 3 BauGB

FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL

ALT KOSENOW / GEMEINDE NEU KOSENOW

SATZUNG

AUFGRUND DES § 34 ABS. 4 UND 5 DES BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 23.11.1994 (BGBL. I. S. 3486) . IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 2 A BauGB MASSNAHMEN G IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 6.05.1993 (BGBL. I S. 622) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG NEU KOSENOW VOM 22.09.1995 FOLGENDE SATZUNG FÜR DIE GEMEINDE NEU KOSENOW ERLASSEN:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEIL GEM. § 34 ABS. 4 BauGB UMFASST DIE GEBIETE, DIE INNERHALB DER IM BEIGEFÜGTEN PLAN I.D.F.V. 9/95 EINGEZEICHNETEN ABGRENZUNGSLINIE 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 7.4.1994 GEFASST. ER WURDE DURCH AUSHANG VOM 8.4.1994 BIS 25.4.1994 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

NEU KOSENOW (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 15.11.1995

DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE NEU KOSENOW · LANDKREIS OSTVORPOMMERN

DEN BETROFFENEN BÜRGERN WURDE DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 2.11.1994 BIS 5.12.1994 UND DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH BETEILIGUNG GEM. § 4 BauGB GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE DURCH AUSHANG VOM 17.10.1994 BIS 6.12.1994 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

NEU KOSENOW (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 15.11.1995

DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE NEU KOSENOW · LANDKREIS OSTVORPOMMERN

DIE GEMEINDEVERTRETUNG NEU KOSENOW HAT DIE STELLUNGNAHMEN DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 12.5.1995 BEHANDELT, GEPRÜFT UND ABGEWOGEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

NEU KOSENOW (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 15.11.1995

DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE NEU KOSENOW · LANDKREIS OSTVORPOMMERN

DER PLANENTWURF IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN.
DIE VON DER ÄNDERUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 22.05.1995 ERNEUT ZUR STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

NEU KOSENOW (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 15.11.1995

DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE NEU KOSENOW · LANDKREIS OSTVORPOMMERN

DIE GEMEINDEVERTRETUNG NEU KOSENOW HAT DIE STELLUNGNAHMEN DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 22.09.1995 BEHANDELT, GEPRÜFT UND ABGEWOGEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

NEU KOSENOW (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 15.11.1995

DER BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND SATZUNGSTEXT WURDE AM 22.09.1995 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG NEU KOSENOW BESCHLOSSEN.

NEU KOSENOW (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 15.11.1995

DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE NEU KOSENOW · LANDKREIS OSTVORPOMMERN

DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG WURDE MIT BESCHEID VOM 22.2.96
AZ: 61.1/04-01.01.96 - MIT AUFLAGEN - ERTEILT.

NEU KOSENOW (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 4.6.96

X DER BÜRGERMEISTER — im Original vom Herrn Berndt unterzeichnet gesiegelt [illegible]

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.3.96 ERFÜLLT.
DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT SCHREIBEN VOM 29.04.96
AZ: 61.1/04-01.01.96 BESTÄTIGT.

NEU KOSENOW (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 4.6.96

X DER BÜRGERMEISTER s.o.

DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DIE SATZUNG AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND VOM 7.5.96 BIS 3.6.96 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 4.6.96 IN KRAFT GETRETEN.

NEU KOSENOW (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 4.6.96

X DER BÜRGERMEISTER s.o.

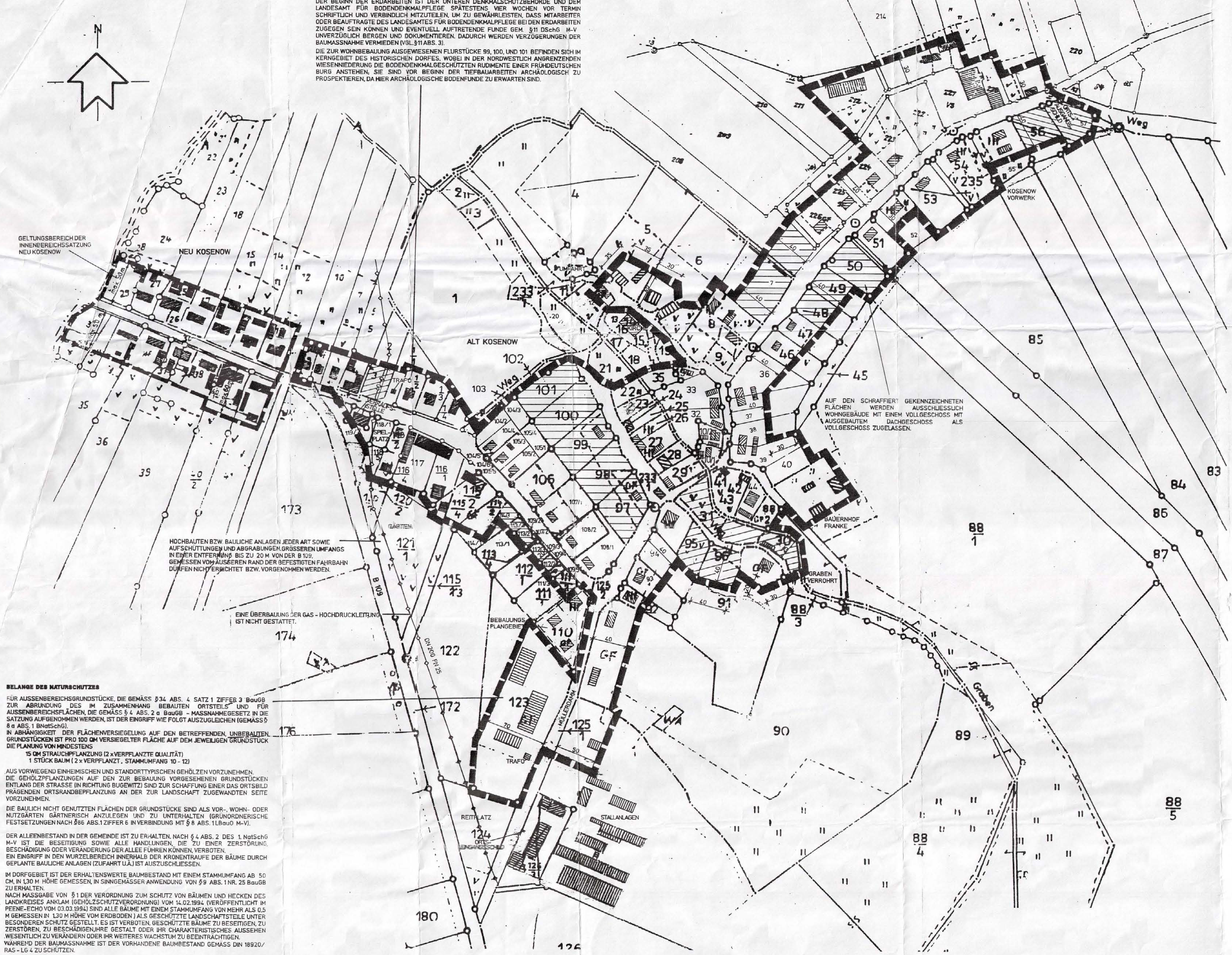
ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG
- FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- 40 — MASSANGABE IN METERN VON STRASSENBEGRENZUNG BZW. GEBÄUDEKANTE BIS GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- STRASSE
- WIESE
- GAS - HOCHDRUCKLEITUNG

BELANGE DER DENKMALPFLEGE

WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN FUNDE ODER AUFFÄLLIGE BODENVERFÄRBUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST GEMÄSS § 11 DSchG M-V (GVbl. M-V 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 DIE ENTDECKER, DER LEITER DER ARBEITEN, DER GRUNDEIGENTÜMER SOWIE ZUFÄLLIGE ZEUGEN, DIE DEN WERT DES FUNDES ERKENNEN. DIE 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 GEM. § 11 DSchG M-V UNVERZÜGLICH BERGEN UND DOKUMENTIEREN. DADURCH WERDEN VERZÖGERUNGEN DER BAUMASSNAHME VERMIEDEN (VGL. § 11 ABS. 3).
DIE ZUR WOHNBEBAUUNG AUSGEWIESENEN FLURSTÜCKE 99, 100, UND 101 BEFINDEN SICH IM KERNGEBIET DES HISTORISCHEN DORFES, WOBEI IN DER NORDWESTLICH ANGRENZENDEN WIESENNIEDERUNG DIE BODENDENKMALGESCHÜTZTEN RUDIMENTE EINER FRÜHDEUTSCHEN BURG ANSTEHEN; SIE SIND VOR BEGINN DER TIEFBAUARBEITEN ARCHÄOLOGISCH ZU PROSPEKTIEREN, DA HIER ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE ZU ERWARTEN SIND.

DIE BEBAUUNG DER FLURSTÜCKE 100 UND 101 IST IN IHRER PLANUNGSPHASE MIT DEN DENKMALBEHÖRDEN BEZÜGLICH IHRER KUBATUR UND FASSADENGESTALTUNG ABZUSTIMMEN (DENKMALRECHTLICHE GENEHMIGUNG GEMÄSS § 7 ABS.1 b DSchG M-V), DA HIER DER UMGEBUNGSSCHUTZ DES BAUDENKMALS KIRCHE ALT KOSENOW ZU WAHREN IST.
FÜR DIE UM DIE KIRCHE BEFINDLICHEN FLURSTÜCKE 12, 17, 18, 19, 20 UND 21 IST AUS GRÜNDEN DES UMGEBUNGSSCHUTZES VON BAUDENKMÄLERN KEINE BEBAUUNG VORZUSEHEN.



BELANGE DES NATURSCHUTZES

FÜR AUSSENBEREICHSGRUNDSTÜCKE, DIE GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 ZIFFER 3 BauGB ZUR ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS UND FÜR AUSSENBEREICHSFLÄCHEN, DIE GEMÄSS § 4 ABS. 2 a BauGB - MASSNAHMEGESETZ IN DIE SATZUNG AUFGENOMMEN WERDEN, IST DER EINGRIFF WIE FOLGT AUSZUGLEICHEN (GEMÄSS § 8 a ABS. 1 BNatSchG).
IN ABHÄNGIGKEIT DER FLÄCHENVERSIEGELUNG AUF DEN BETREFFENDEN, UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN IST PRO 100 QM VERSIEGELTER FLÄCHE AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK DIE PLANUNG VON MINDESTENS

15 QM STRAUCHPFLANZUNG (2 x VERPFLANZTE QUALITÄT)
1 STÜCK BAUM (2 x VERPFLANZT, STAMMUMFANG 10 - 12)

AUS VORWIEGEND EINHEIMISCHEN UND STANDORTTYPISCHEN GEHÖLZEN VORZUNEHMEN.
DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF DEN ZUR BEBAUUNG VORGESEHENEN GRUNDSTÜCKEN ENTLANG DER STRASSE (IN RICHTUNG BUGEWITZ) SIND ZUR SCHAFFUNG EINER DAS ORTSBILD PRÄGENDEN ORTSRANDBEPFLANZUNG AN DER ZUR LANDSCHAFT ZUGEWANDTEN SEITE VORZUNEHMEN.

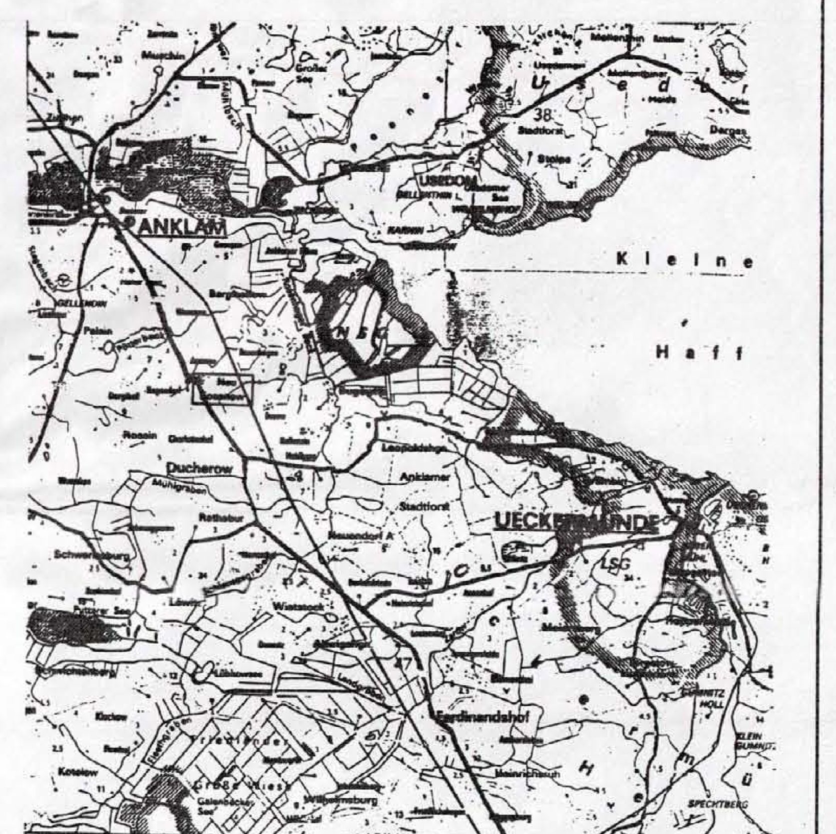
DIE BAULICH NICHT GENUTZTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE SIND ALS VOR-, WOHN- ODER NUTZGÄRTEN GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH § 86 ABS.1 ZIFFER 6 IN VERBINDUNG MIT § 8 ABS. 1 LBauO M-V).

DER ALLEENBESTAND IN DER GEMEINDE IST ZU ERHALTEN. NACH § 4 ABS. 2 DES 1. NatSchG M-V IST DIE BESEITIGUNG SOWIE ALLE HANDLUNGEN, DIE ZU EINER ZERSTÖRUNG, BESCHÄDIGUNG ODER VERÄNDERUNG DER ALLEE FÜHREN KÖNNEN, VERBOTEN.
EIN EINGRIFF IN DEN WURZELBEREICH INNERHALB DER KRONENTRAUFE DER BÄUME DURCH GEPLANTE BAULICHE ANLAGEN (ZUFAHRT U.Ä.) IST AUSZUSCHLIESSEN.

IM DORFGEBIET IST DER ERHALTENSWERTE BAUMBESTAND MIT EINEM STAMMUMFANG AB 50 CM, IN 1,30 M HÖHE GEMESSEN, IN SINNGEMÄSSER ANWENDUNG VON § 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB ZU ERHALTEN.
NACH MASSGABE VON § 1 DER VERORDNUNG ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND HECKEN DES LANDKREISES ANKLAM (GEHÖLZSCHUTZVERORDNUNG) VOM 14.02.1994 (VERÖFFENTLICHT IM PEENE-ECHO VOM 03.03.1994) SIND ALLE BÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MEHR ALS 0,5 M GEMESSEN IN 1,30 M HÖHE VOM ERDBODEN) ALS GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSTEILE UNTER BESONDEREN SCHUTZ GESTELLT. ES IST VERBOTEN, GESCHÜTZTE BÄUME ZU BESEITIGEN, ZU ZERSTÖREN, ZU BESCHÄDIGEN, IHRE GESTALT ODER IHR CHARAKTERISTISCHES AUSSEHEN WESENTLICH ZU VERÄNDERN ODER IHR WEITERES WACHSTUM ZU BEEINTRÄCHTIGEN.
WÄHREND DER BAUMASSNAHME IST DER VORHANDENE BAUMBESTAND GEMÄSS DIN 18920/RAS - LG 4 ZU SCHÜTZEN.

DIE ZUFAHRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN ENTLANG DER DORFSTRASSE (FLURSTÜCK 97 - 101) SIND SO ANZULEGEN, DASS FÜR DIE ENTWICKLUNG DER VOR KURZEM GEPFLANZTEN BÄUME OPTIMALE STANDORTBEDINGUNGEN GEWÄHRLEISTET WERDEN.
FREIE UNBEFESTIGTE BAUMSCHEIBEN SOLLTEN MINDESTENS 4 QM GROSS SEIN.

ÜBERSICHTSPLAN



UPEG
Usedom Projektentwicklungsges. mbH
Kampstraße 19 · D - 17440 Trassenheide
Tel: (038371) 28100 · Fax: (038371) 20820
- Niederlassung Hamburg -
Tel: (040) 6001 6080 · Fax: (040) 6001 6002

BAUVORHABEN:	KLARSTELLUNGSSATZUNG ALT KOSENOW
BAUHERR:	GEMEINDE NEU KOSENOW
DARSTELLUNG:	

	DATUM:	GEZ.:	BEARB.:	MASSTAB:
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG:	9/94			1:2000
GEÄNDERTE ENTWURFSFASSUNG:	5/95			
SATZUNGSFASSUNG:	9/95			