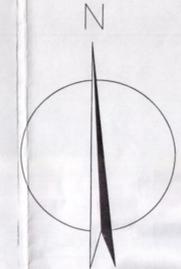
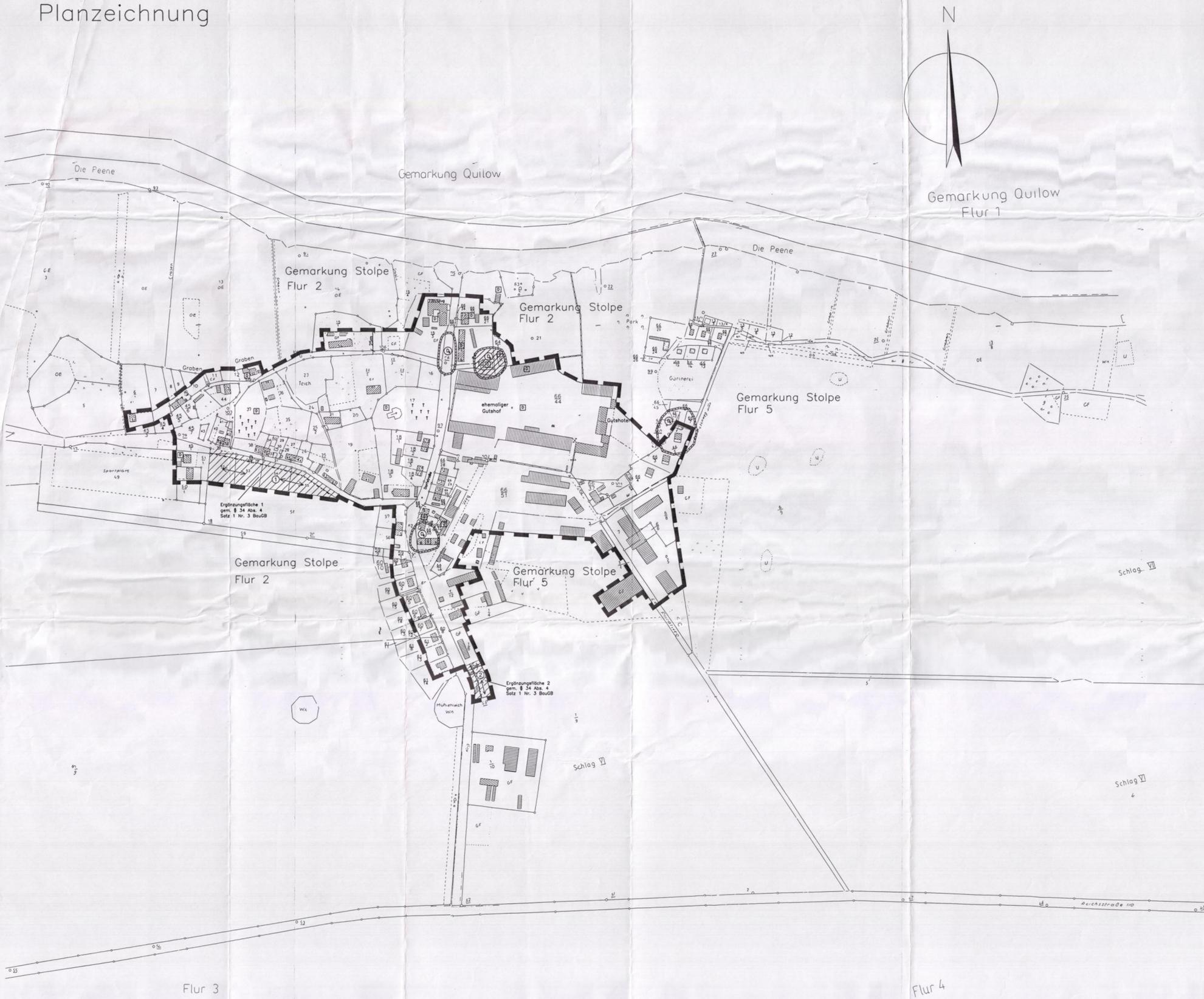


Satzung der Gemeinde Stolpe über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Stolpe

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997, Teil I, S. 2141; 1998, Teil I, S. 137) in Verbindung mit Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Stolpe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung



Satzung

der Gemeinde Stolpe zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stolpe nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit einer Ergänzung des Ortsteils Stolpe nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 LBauO M-V

Verstöße gegen die Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V werden als Ordnungswidrigkeit gem. § 84 LBauO M-V geahndet.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Grundstücke aus der Gemarkung Stolpe, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1 : 2000 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

2.1 Festsetzungen gem. § 9 BauGB
2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Im Bereich der Ergänzungsfächen ist Wohnen in den Hauptgebäuden und die Beherbergung von Feriengästen in den Haupt- und Nebengebäuden zulässig.
- Im Bereich der Ergänzungsfäche 1 sind nur Doppelhäuser zulässig.
- Im Geltungsbereich der Satzung ist maximal ein Vollgeschöb zulässig.
2.1.2 Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Im Bereich der Ergänzungsfäche 1 der Ortslage Stolpe wird die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baulinie (Abstand 6m von d. Straße) festgesetzt.
- Im Bereich der Ergänzungsfäche 2 wird die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze im Abstand von ca. 6m zur Dorfstraße festgesetzt.
- Nebengebäude sind auf den rückwärtigen Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Ausgleichsmaßnahmen
Für Außenbereichsgrundstücke, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Satzung aufgenommen werden ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gem. § 8 o Abs. 1 BNatSchG).
In Abhängigkeit der Flächenverriegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 qm versiegelte Fläche die Pflanzung von mindestens
20 qm Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)
1 Baum (2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14)
aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen auf der der Landschaft zugewandten Seite vorzunehmen.

2.3 Baugesaltung - örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V
Im Geltungsbereich der Satzung sind im Bereich der Ergänzungsfächen 1 und 2 - für Haupt- und Nebengebäude, mit Ausnahme von Carports, ausschließlich Satteldächer zulässig.
- Als Dachdeckung für Hauptgebäude sind Schilf, Ziegel und im Aussehen vergleichbare Materialien zulässig. Die zulässigen Farben mit Ausnahme der Schilfdächer sind rot, rotbraun und braun.
- Festsetzung der Firstrichtung entsprechend der Planzeichnung.
- Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Neigung von 35°-45° zulässig.

3. Hinweise
3.1 Bodendenkmale
1. Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt.
In der Planzeichnung sind die Bereiche gekennzeichnet in denen sich Bodendenkmale befinden, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 7 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.
In der Planzeichnung sind die Bereiche gekennzeichnet in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, 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; GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12ff.). 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 Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Willgrad, 19069 Lübstorf.
2. 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 Verpflanzung erlischt fünf Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

2. Hochwasserschutz
Teilflächen des Ortes Stolpe sind hochwassergefährdet. Gemäß dem Generalplan "Küstenschutz und Hochwasserschutz M-V" beträgt das bei Sturmhochwasser in der Ostsee und Rückstau über die Peene entstehende Bemessungshochwasser (BHW) für das Gebiet des Ortes Stolpe 1,65 m über NN.
Eine Neubebauung sollte grundsätzlich auf Gelände mit Höhenlagen größer 2,00 m NN stattfinden bzw. durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Verzicht auf Unterkellerung, Erhöhung Oberkante Fußboden) ein dem BHW entsprechender Hochwasserschutz sichergestellt wird.

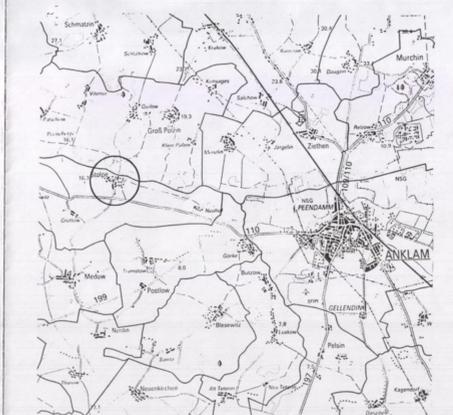
Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.04.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt Krien am 04.05.97 erfolgt.
Stolpe, den 19.02.2003
Der Bürgermeister
2. Die über den Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.06.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stolpe, den 19.02.2003
Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
Stolpe, den
Der Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 14.02.00 genehmigt die Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Stolpe, den 19.02.2003
Der Bürgermeister
5. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 24.01.2000 bis zum 23.02.2000 öffentlich ausgelegen.
Stolpe, den 19.02.2003
Der Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgelegten Zeichnungen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 09.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stolpe, den 19.02.2003
Der Bürgermeister
7. Die Satzung über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage in Verbindung mit der Ergänzung der Ortslage Stolpe wurde am 09.04.2004 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.06.2004 gebilligt.
Stolpe, den 19.02.2003
Der Bürgermeister
8. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Erlaß des Landrates des Landkreises Ostvorpommern am 23.04.2004 erteilt.
Stolpe, den 19.02.2003
Der Bürgermeister
9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Stolpe, den 19.02.2003
Der Bürgermeister
10. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.04.03 im Mitteilungsblatt für das Amt Krien veröffentlicht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und weiter auf Fälligkeit und Erlischen von Entschädigungsansprüchen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 der KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.05.03 in Kraft getreten.
Stolpe, den 19.02.2003
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- 1.1 Bauweisen**
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - § 22, 23 BauNVO
 - § 22, 23 BauNVO
- 1.2 Sonstige Planzeichen**
- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils mit Ergänzungen, Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB
 - Firstrichtung § 86 LBauO
 - Abstand Baulinie /-grenze zur Straße § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
 - Ergänzungsfächen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit Nummerierung
- 2. Bestandsangaben**
- Flurstücksgrenze mit Nummer
 - vorhandener Höhenpunkt
 - Wohngebäude
 - Nebengebäude
- 3. Nachrichtliche Übernahme**
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen gem. § 9 Abs. 7 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen Bodendenkmale gemäß § 7 Abs. 3 DSchG M-V § 9 Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen Bodendenkmale gemäß § 7 Abs. 2 DSchG M-V § 9 Abs. 6 BauGB

Übersichtsplan



Auftraggeber: Gemeinde Stolpe
Amt Krien
Landkreis Ostvorpommern

Planer: bsr
freie Architekten und Ingenieure
Schwedenstraße 14
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395/58 121-0 Fax -26

Gemeinde Stolpe
Klarstellungssatzung mit Ergänzungen
für das Dorf Stolpe

Gemarkung Stolpe / Flur 2 und 5
M 1 : 2.000 Datum: 20.10.2000