

SATZUNG DER GEMEINDE WACKEROW
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „ORTSTEIL STEFFENSHAGEN“

Satzung

der Gemeinde Wackerow zur Klarstellung- und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steffenshagen

(Ergänzungssatzung "Nördlich, An der Heide")

Nach § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 15.08.2002 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wackerow am **11.06.2008** die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen und für den Ortsteil Steffenshagen, Flur 1, Flurstück 157/3, 181/1, 181/3, 181/4, 182/1 teilweise, 182/3, 182/4, 182/5 teilweise, 183/5, 183/6, 183/7, 183/8, 193/2, 193/4 teilweise, 194/1, 194/2, 195, 196, 197, 198/1, 198/3, 199/4, 199/5, 199/6, 200, 201/2 teilweise, 201/3, 201/4, 203/6, 203/13, 203/14, 203/15, 204/1, 204/7, 205/2, 205/3, 205/4, 205/5, 207/2, 286 teilweise und 287/1 teilweise, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), den Hinweisen und der Begründung der Gemeinde Wackerow erlassen.

§ 1
Gegenstand

(1) Die Grenzen der Klarstellungs- und Ergänzungssflächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steffenshagen der Gemeinde Wackerow werden hiermit festgesetzt.

(2) Die im Lageplan Planzeichnung A näher bezeichneten Außenbereichsflächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 (BauGB) einbezogen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird durch die Abgrenzungslinie in der Planzeichnung bestimmt.
(Dieser ist Bestandteil der Satzung)

§ 3
Inkrafttreten

Diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ort, Datum

Unterschrift

Textliche Festsetzungen (Teil B)

§ 1 Öffentlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist aus dem im Teil A dargestellten Plan ersichtlich. Der Plan und die Verfahrensmerkmale sind Bestandteil dieser Satzung. Durch die Ergänzungssatzung wird das Dorf zum Wald hin abgerundet.

§ 2 Sozialer Geltungsbereich

Die im § 1 genannten Ergänzungssflächen werden in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile als Innenbereich mit einbezogen.

§ 3 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Wohngebäude (§ 86 LBau M-V)

Die in der Planzeichnung (Teil A) der Ergänzungssatzung festgelegten Bauflächen und Baugrenzen sind einzuhalten. Für die Flächen der Ergänzungssatzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (KA) festgesetzt.

Für die Bebauung im Bereich der Ergänzungssatzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. eingeschossige Bebauung
2. Grundflächenzahl (GRZ) nicht über 0,3
3. Sockelhöhe max. 50 cm über OKI der Straße "An der Heide"
4. Traufhöhe max. 3,50 m
5. Firsthöhe max. 8,00 m
6. Dachneigung bis max. 45°
7. Für Wohngebäude sind nur Sattel- oder Walddächer zugelassen.

Allgemeine Hinweise

Belange der Bodendenkmalpflege

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zu gegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden (vgl. § 11 Abs. 3). Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (OBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der 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.

Belange der Altlasten

Sollten sich im Falle von Bauarbeiten Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Uckermark, Dezernat Altlasten und Bodenschutz (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V), sowie mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen. Während der Bauarbeiten auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (verordneter Müllkörper, Verunreinigung des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u.ä.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Belange der Abfallwirtschaft

Bewohnte sowie gewerbliche oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke unterliegen gem. § 3 Abs. 1 und 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis (Abfallsatzung) dem Anschluss- und Benutzungszwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung. Unmittelbar nach Fertigstellung sind die Grundstücke daher gemäß § 5 Abs. 1 Abfallsatzung anzumelden. Bei der Straßen- und Wegplanung ist die Erreichbarkeit der Grundstücke mit Entsorgungsfahrzeugen zu sichern. Es sind ggf. Standplätze für die Aufstellung von Recycling- und Restmüllsammelgefäße vorzusehen. Bei der Planung von Straßennebenanlagen, wie Geh- und Radwege, sollte die Regelung der Abfallsatzung Berücksichtigung finden, wonach die Grundstückseigentümer das Restmüllgefäß am Abfuhrtag am Straßenrand bereitstellen müssen. Bei der Abfallentsorgung sind die Forderungen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen einzuhalten. Hier gilt die Unfallverhütungsvorschrift BGI C 27 Müllbeseitigung. Dabei geht es insbesondere um die bauliche Gestaltung der Straße hinsichtlich einer Verkehrssicherheit. Hinsichtlich weitere zu beachtende Vorschriften zur Unfallverhütung wird die Einhaltung einer Stellungnahme der Entsorgungsgesellschaft empfohlen. Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis DVP vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftsordnung - AWÖ), veröffentlicht in Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises (DVP, Pennescho Nr. 12, vom 05.12.2000, Seite 4 ff. ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen.

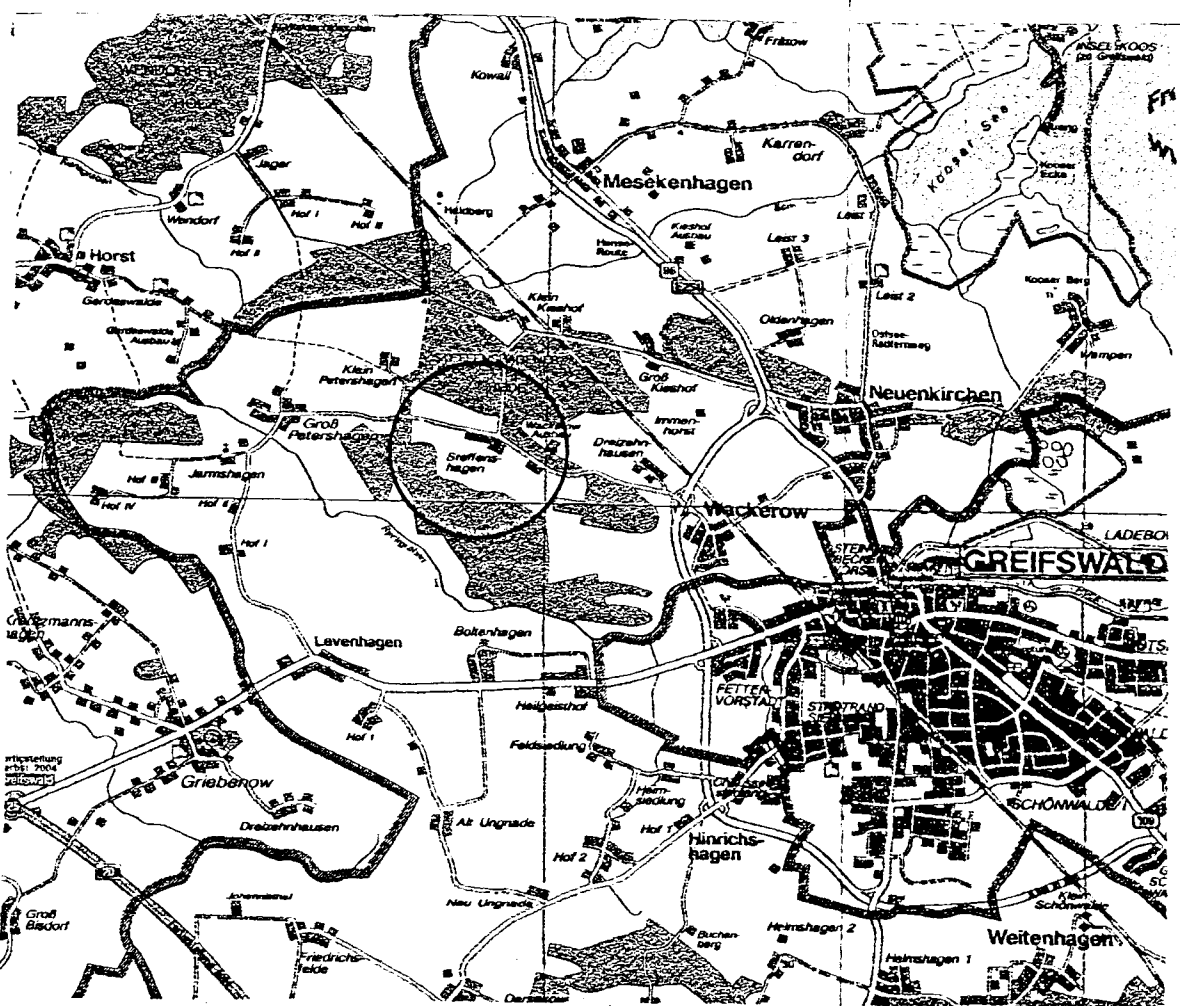
Belange des Naturschutzes

Der vorhandene Baubestand ist während geplanter Bauarbeiten gem. DIN 18200 zu schützen. Es sind die Bestimmungen der RAL-IP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Bauarbeiten" einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Dieser Plan der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Steffenshagen“ der Gemeinde Wackerow mit Begründung wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15.02.2006 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung wurde am 11.06.2008 in amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 03 vom 08.03.2006 des Amtes Landhagen veröffentlicht.
Wackerow den 09.11.2008 Der Bürgermeister *J. Heer*
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 LPLG M-V durch Planungsbüro beteiligt worden.
Wackerow den Der Bürgermeister *J. Heer*
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird im Verfahren durchgeführt.
Wackerow den 09.11.2008 Der Bürgermeister *J. Heer*
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind mit Schreiben vom 01.02.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wackerow den 09.11.2008 Der Bürgermeister *J. Heer*
5. Die Gemeindevertretung hat am 20.12.2007 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Steffenshagen“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wackerow den 09.11.2008 Der Bürgermeister *J. Heer*
6. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Steffenshagen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung zum Plan haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.02.2007 bis 05.03.2007 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung erfolgte im Amt Landhagen zu den Dienstzeiten:
Montag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Dienstag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Mittwoch 08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Donnerstag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13 - 17.00 Uhr
Freitag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr
und in der Gemeinde Wackerow während der Sprechzeiten des Bürgermeisters im Gemeindebüro Wackerow jeden Dienstag von 18.00 Uhr - 20.00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 01 am 28.02.2007 bekannt gemacht worden.
Wackerow den 09.11.2008 Der Bürgermeister *J. Heer*

Orientierungsplan



KOPIE

GEMEINDE WACKEROW im Amt Landhagen	
Planungsstelle: HK-Ingenieurbüro für Bauplanung Dipl.-Ing. H. Riedel Bismarckweg 16a 17499 Greifswald Telefon: 03834/823033	Beauftragter/in: H. Riedel 24.09.2008
Gemeinde: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	
Ort: Ortsteil Steffenshagen Gemeinde Wackerow	
M 1: 1000	

H/B = 594,0 / 841,0 (0,50m)

UNLICENSED

Allplan FT