

ERGÄNZUNGSSATZUNG LÖCKNITZ "HOCHSPANNUNGSWEG"

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 28.01.2003 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Löcknitz, den 28.01.2003 Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 29.01. bis 04.02.2003 während folgender Zeiten
Montag/Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 15.00 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ortsüblich bekannt gemacht worden.

Löcknitz, den 29.01.2003 Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Löcknitz, den 04.02.2003 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 27.02.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Löcknitz, den 27.02.2003 Bürgermeister

Die Satzung über die Einbeziehung der Außenbereichsfläche "Am Hochspannungsweg" besteht aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen. Der Entwurf der Gemeindevertretung am 27.02.2003 beschlossen.

Löcknitz, den 27.02.2003 Bürgermeister

Die Satzung wurde nach Anzeigepflichtverordnung - AnZVO vom 5. Februar 1996 dem Landrat als zuständige Anzeigebehörde angezeigt. Das Ergebnis der Prüfung wurde vom Landrat am 27.02.2003 mit Hinweis und Maßgaben mitgeteilt.

Löcknitz, den 27.02.2003 Bürgermeister

Die Maßgaben wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.02.2003 erteilt. Die Hinweise sind berücksichtigt. Die Erfüllung der Auflagen wurde mit AZ bestätigt.

Löcknitz, den2003 Bürgermeister

Die Satzung über die Ergänzung der Außenbereichsfläche "Am Hochspannungsweg" in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Löcknitz wird hiermit ausfertigt.

Löcknitz, den2003 Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung ist am2003 ortsüblich bekannt gemacht worden gleichzeitig ist hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des2003 rechtsverbindlich geworden.

auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen Löcknitz, den 28.02.2003 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 01.01.2003 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : 1000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 28.02.2003 Leiter des FD Vermessung und Kataster

HINWEISE:

1. Zum Schutz der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gem. WHG § 19g (BGBl. I 50/86) und LWaG § 20 dem Landkreis Uecker-Randow, Umweltamt, anzuzeigen.

2. Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz bedarf der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlage.

3. Sollten bei den Tiefbauarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsanlagen gekreuzt werden, ist ihre Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

4. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist lt. § 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

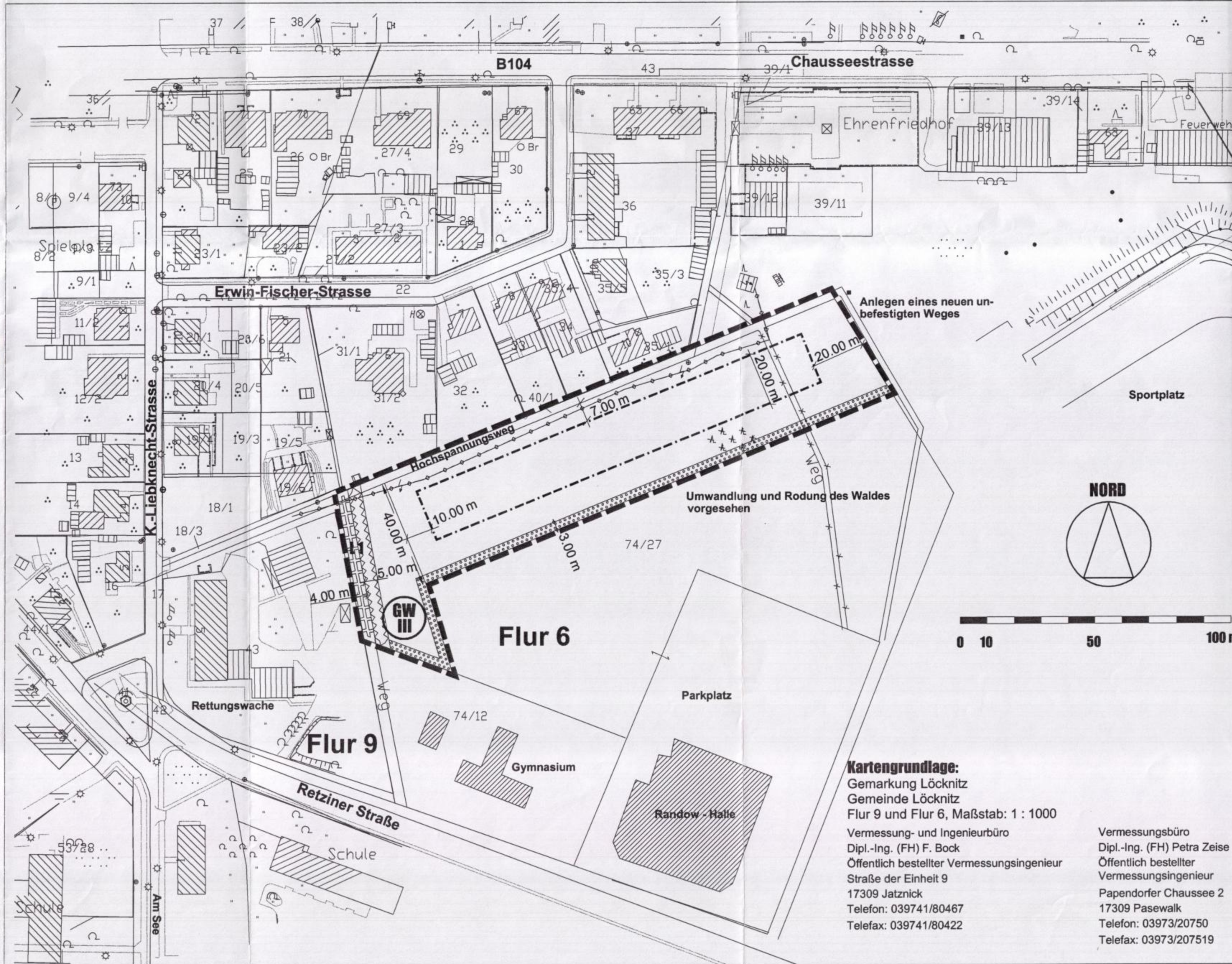
5. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren.

6. Während der Bauarbeiten sowie beim Einrichten von Baustellen und Lagerplätzen sind die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

7. Im Baubereich befinden sich 1-kV- und 20-kV-Kabelanlagen der E.DIS AG. Die Lage der Versorgungsanlagen ist vor Baubeginn mittels handgeschachteter Quergrabungen genau zu ermitteln. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Vororteinweisung erforderlich.

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern der Gemeinde Löcknitz über die Einbeziehung der Außenbereichsfläche "Am Hochspannungsweg" in die im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Löcknitz und über örtliche Bauvorschriften

PLANZEICHNUNG TEIL A



Kartengrundlage:
Gemarkung Löcknitz
Gemeinde Löcknitz
Flur 9 und Flur 6, Maßstab: 1 : 1000
Vermessung- und Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. (FH) F. Bock
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Straße der Einheit 9
17309 Jatznick
Telefon: 039741/80467
Telefax: 039741/80422

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. (FH) Petra Zeise
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Papendorfer Chaussee 2
17309 Pasewalk
Telefon: 03973/20750
Telefax: 03973/207519

ZEICHENERKLÄRUNG

	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Maßangabe von der straßen- seitigen Flurstücksgrenze bis zum Geltungsbereich der Satzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
	Fläche mit Geh- und Lei- tungsrechten	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Anpflanzgebot	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB
	Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung frei- zuhalten ist	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Bestand und nachrichtliche Übernahmen bzw. Kennzeichnungen

	Wohngebäude	
	Nebengebäude	
	Trinkwasserschutzzone III	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
	Abbruch des Weges	
	Umwandlung und Rodung des Waldes	
	Energiekabel der E.DIS AG	

TEIL B - Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen

- 1.1. Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Das festgesetzte Gehrecht auf der Fläche L1 besteht zugunsten der Allgemeinheit.
Das Leitungsrecht besteht zugunsten der Versorgungsträger Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
- 1.2. Die von der Bebauung freizuhaltenen Fläche ist als Grünfläche zu nutzen. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- 1.3. Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 1.3.1. Auf der Ergänzungsfläche ist zur Retziner Straße hin an den Grundstücksgrenzen eine mindestens 2 reihige 3 m breite Hecke aus einheimischen, standortgerechten Klein- und Großsträuchern zu pflanzen. Die Hecke ist als freiwachsende, naturbelassene Hecke zu entwickeln und hat 30% Vogelnährgehölze zu enthalten (Hundsrose, Holunder, Hartriegel u. a.)
- 1.3.2. In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den zu bebauenden Grundstücken der Ergänzungsfläche ist pro 100 m² versiegelter Fläche jeweils 1 Laubbaum einheimischer, standortgerechter Laubbaumarten mit natürlicher Kronenform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Mindervuchs), Stammumfang 12-14 cm in 130 cm Stammhöhe oder ein Obstbaum, Hochstamm, standortgerechte Kernobstarten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 1.3.3. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke der Ergänzungsfläche sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 1.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 1.4.1. Nicht verunreinigte Niederschlagswässer, die auf der Ergänzungsfläche anfallen, sind in den vorhandenen Untergrund auf den Grundstücken zu versickern oder aufzufangen und zu verwerten.
- 1.5. Kompensationsmaßnahmen § 9 Abs. 1a BauGB
- 1.5.1. Für die zu rodende Wirtschaftswaldfläche ist ein Ersatz durch Erstaufforstung im Verhältnis 1:2 vorzunehmen.

2. Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 und Abs. 4 LBauO M-V

- 2.1. Sockelhöhe
Es ist nur eine Sockelhöhe von maximal 1,00 m über dem vorhandenen dazugehörigen Straßenabschnitt zulässig.
- 2.2. Dächer
Die Hauptdächer sind nur als steile Dächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig.
- 2.2.2. Für die Dächer der Hauptgebäude ist nur eine harte Dacheindeckung aus Dachsteinen oder Ziegeln zulässig.
- 2.3. Außenwände der Hauptgebäude
Für die Oberflächen der Fassaden sind Mauerwerk, Holzverschalung, Putz und Glas zulässig.
Fachwerkmauerwerk ist unzulässig.
- 2.4. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Bereiche, die vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sind.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches entsprechend der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jetzt gültigen Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Löcknitz vom 27.02.2003 folgende Satzung zur Einbeziehung der Außenbereichsfläche "Am Hochspannungsweg" in den im Zusammenhang bebauten Ort Löcknitz, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem textlichen Festsetzungen Teil B erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, dass innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung Teil A eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.

2. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

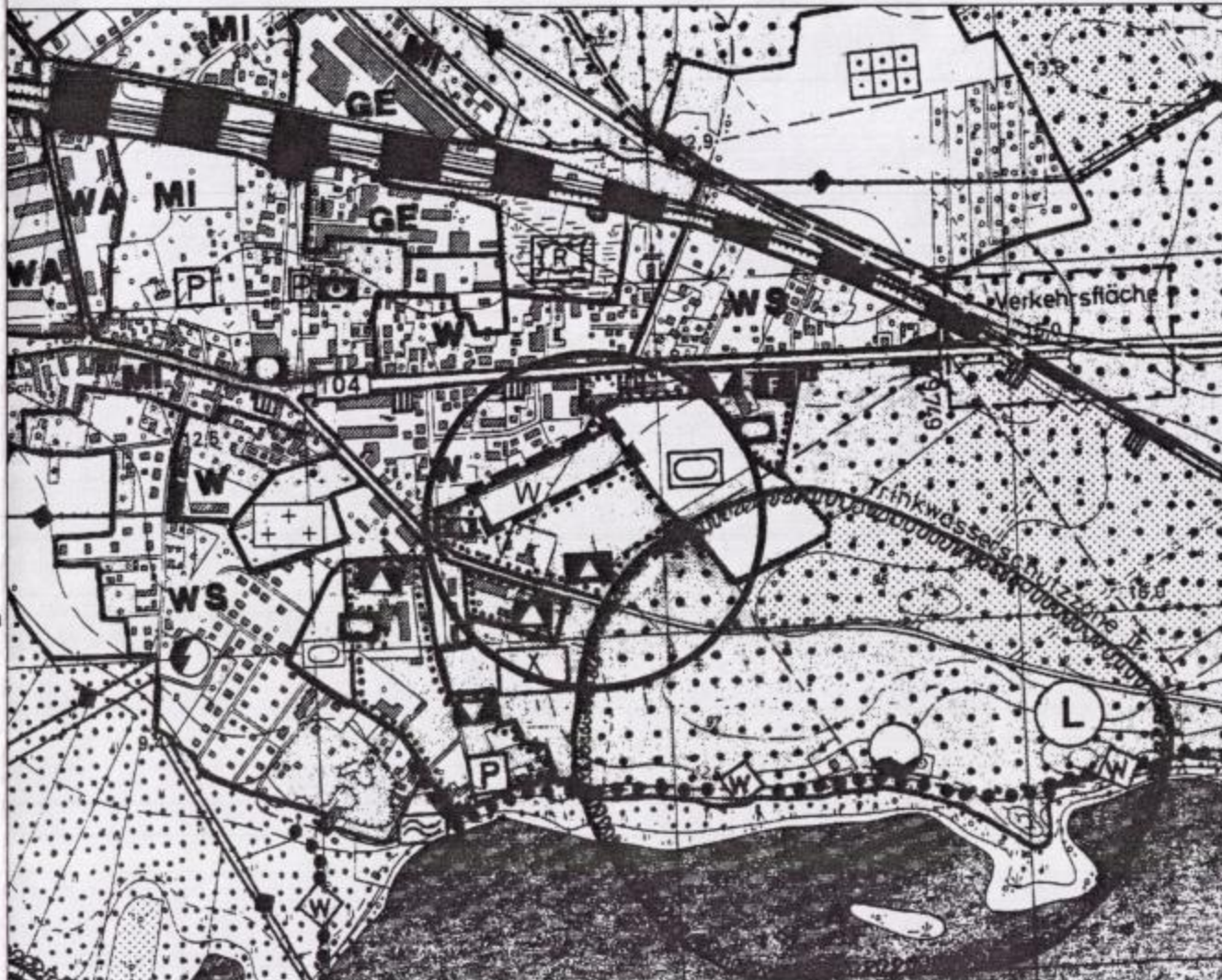
§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

ÜBERSICHTSSKIZZE

AUSZUG AUS DEM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M. 1 : 10 000



LÖCKNITZ KREIS UECKER - RANDOW

ERGÄNZUNGSSATZUNG BEREICH "HOCHSPANNUNGSWEG"

Datum: Mai 2003 Maßstab: 1:1000 Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klobb N°2003000310/BauG-Entwurf

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
A-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg PF 400129 17022 Neubrandenburg
Telefon : 0395/581020 Telefax : 0395/582015

