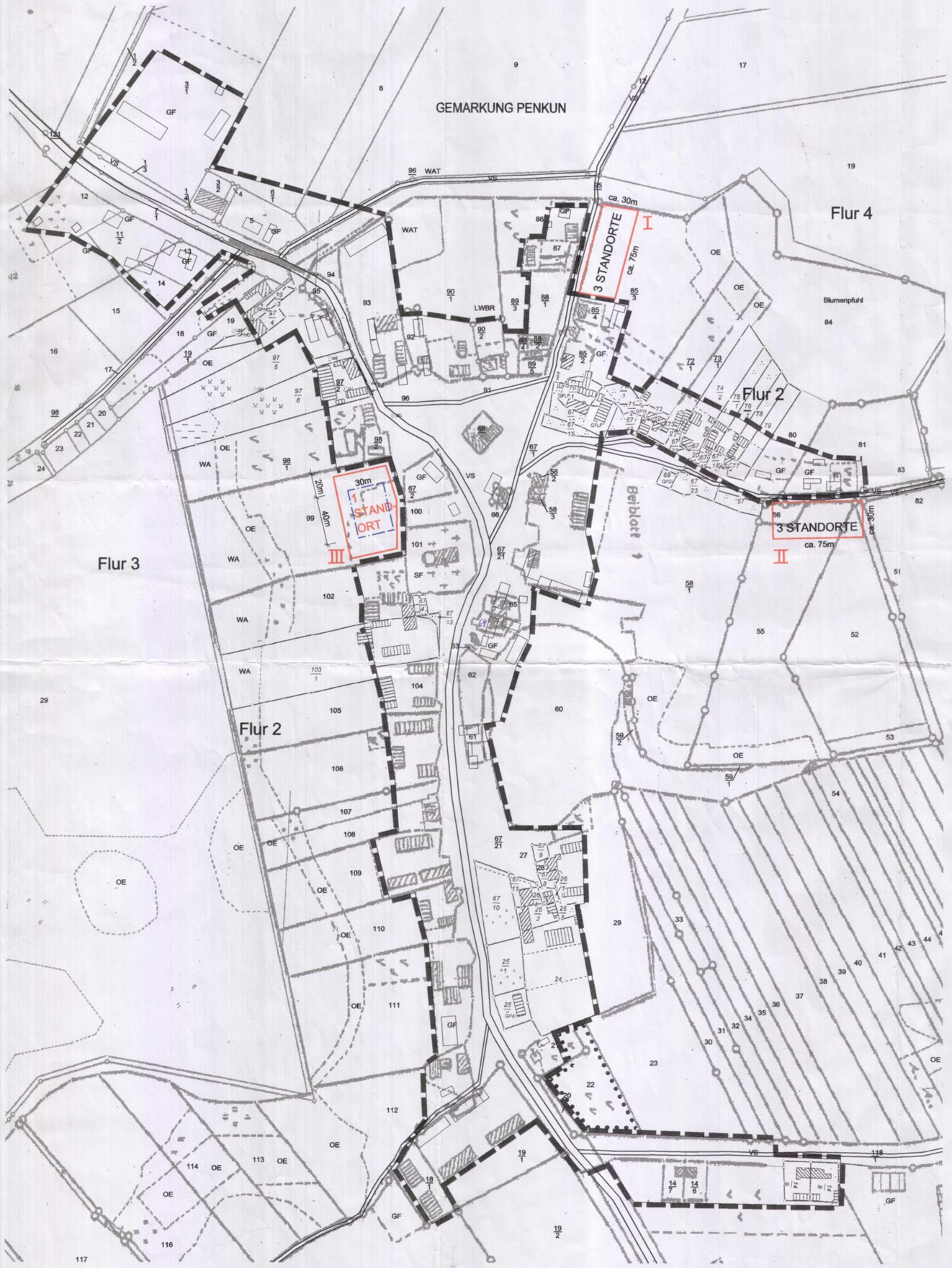
SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES STORKOW DER STADT PENKUN



PLANUNTERLAGE

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

N

LEGENDE

- Grenze der Klarstellung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Grenze der Abrundung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Baugrenze
- I, II, III Standorte
- bestehende Gebäude
- bestehende Gebäude Die Gebäude wurden in der Flurkarte ergänzt, sind jedoch nicht eingemessen.
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

SATZUNG

zur Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Storkow der Stadt Penkun

(Abrundungssatzung)

Nach § 34 Abs. 4 Nm. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 1 Nr. 1 der VO vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250) hat die Stadtvertretung der Stadt Penkun am _____ die nachfolgende Abrundungssatzung beschlossen und mit Verfügung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow folgende Satzung für den Ortsteil STORKOW der Stadt PENKUN erlassen.

§ 1
Gegenstand

(1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles STORKOW werden hiermit festgelegt.

(2) Die im Lageplan vom 19.08.2003 näher bezeichneten Außenbereichsflächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach Abs. 1 einbezogen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 19.08.2003. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Abgrenzungssatzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

_____
(Ort, Datum)

_____
(Unterschrift)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH §9

(1) o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
(2) ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
(3) TH	Traufhöhe 4,00 m über Geländeoberfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(4) GRZ	Grundflächenzahl 0,3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(5)	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Vordere Baugrenze: mind. 5,00 m ab Straßenbegrenzungslinie
für Standort III 55,00 m ab Straßenbegrenzung

(6)	Eingeschossige Bauweise mit/ohne	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	ausgebautem Dachgeschoss	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
(7)	einzeilige Bebauung	

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH §9

Für die Außenbereichsgrundstücke, die gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 Bau GB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Storkow in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff in die Natur wie folgt auszugleichen (gem. §8 Abs. 1 BNatSchG).
In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betroffenen, unbebauten Grundstücken ist pro 100qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Gründstück die Pflanzung von mindestens

(8) 3-5 Stück Strauchpflanzungen (2x verpflanzte Qualität)
1 Stück Laubbaum (2x verpflanzt, Stammumfang Innenbereich 12-14cm und 14-16cm)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
Die Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an den der Landschaft zugewandten Seite der Grundstücke zu pflanzen.
Der Umfang der zu befestigenden Fläche auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (grünordnerische Festsetzung nach §86 Abs. 1 Ziff. 6 in Verbindung mit §8 Abs. 1 LBauO M-V).

ALLGEMEINE HINWEISE

- BELANGE DES TRINK- UND ABWASSERZWECKVERBANDES

Werden bei Baumaßnahmen in Rechtsträgerschaft des Trink- und Abwasserzweckverbandes befindliche Anlagen berührt, bebaut oder genutzt, so ist vor Baubeginn die Erlaubnis des Verbandes einzuholen.

- BELANGE DER BODENDENKMALPFLEGE

Im Gebiet des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte im Erläuterungsbericht).
- Die Farbe Blau kennzeichnet Bereiche, 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. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). 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.
- 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 Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

- BELANGE ALTLASTEN

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Dezernat Altlasten und Bodenschutz (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V) sowie mit dem Fachbereich Ordnung und Umweltschutz des Landkreises Uecker-Randow abzustimmen.

- BELANGE DES NATURSCHUTZES

Im Dorfbereich ist der Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50cm, in 1,30m Höhe gemessen, als geschützter Landschaftsbestandteil unter besonderen Schutz gestellt.
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.
Es sind die Bestimmungen der RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" einzuhalten.
Feldhecken, Feldgehölze, Sölle, stehende Kleingewässer und deren Verlandungsbereiche, Röhrichtbestände und Riede sowie seggen- und binsenreiche Nasswiesen im nahen Umfeld von Storkow stellen gemäß Landesnaturschutzgesetz § 20 Absatz 1 gesetzlich geschützte Biotope dar. Alle Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.
Der "Teufelsstein" besitzt den Schutzstatus eines Naturdenkmales. Alle Handlungen, die zu einer Beeinträchtigung des Naturdenkmales führen können, sind verboten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung Penkun wurde am 29.10.03 gefasst. Er wurde ortsüblich vom 24.4.02 bis 28.04.03 bekannt gegeben.

   Penkun, den 03.02.03 Bürgermeister

2. Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.3.03 bis 10.04.03 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich vom 24.04.02 bis 30.04.03 bekanntgegeben.
   Wiederholte Auslegung vom 16.09. - 30.09.03

   Penkun, den 05.05.03 Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung Penkun hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.10.03 / 08.12.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Penkun, den 11.01.03 Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand am 17.11.03 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzenpunkte und Grenzen gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Penkun, den 17.11.2003
   Leiter Fachdienst Vermessung/Kataster

5. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext, wurde am 04.02.04 von der Stadtvertretung Penkun beschlossen.

   Penkun, den 09.02.04 Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid vom 9.7.2004 AZ: 6624-04-76 - mit Auflagen - erteilt.

   Penkun, den 13.7.2004 Bürgermeister

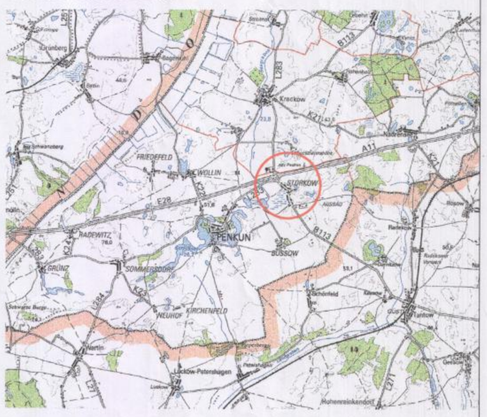
7. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Schreiben vom ..... AZ: ..... bestätigt.

   Penkun, den ..... Bürgermeister .....

8. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, sind vom ..... bis am 19.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.10.05 in Kraft getreten.

   Penkun, den 19.9.2005 Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



INGENIEURBÜRO D. NEUHAUS & PARTNER GmbH
Mitglied der Ingenieurkammer M/V
VERMESSUNG
VERKEHRS- u. TIEFBAU
HOCHBAU- u. STADTPLANUNG
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam
Tel.: 0 39 71 / 21 04 85/89 - Fax: / 83 30 40

Bauherr
Amt Penkun
Stettiner Tor 2
17328 Penkun

Überarbeitung der Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Storkow der Stadt Penkun

	Datum	Zeichen
bearbeitet	19.08.03	
gezeichnet	19.08.03	
geprüft		
Maßstab	1:2000	
Projekt-Nr.	98/02	
Blatt-Nr.	1	

H/B = 670.0 / 770.0 (0.52m²)

Allplan FT 7.5 9