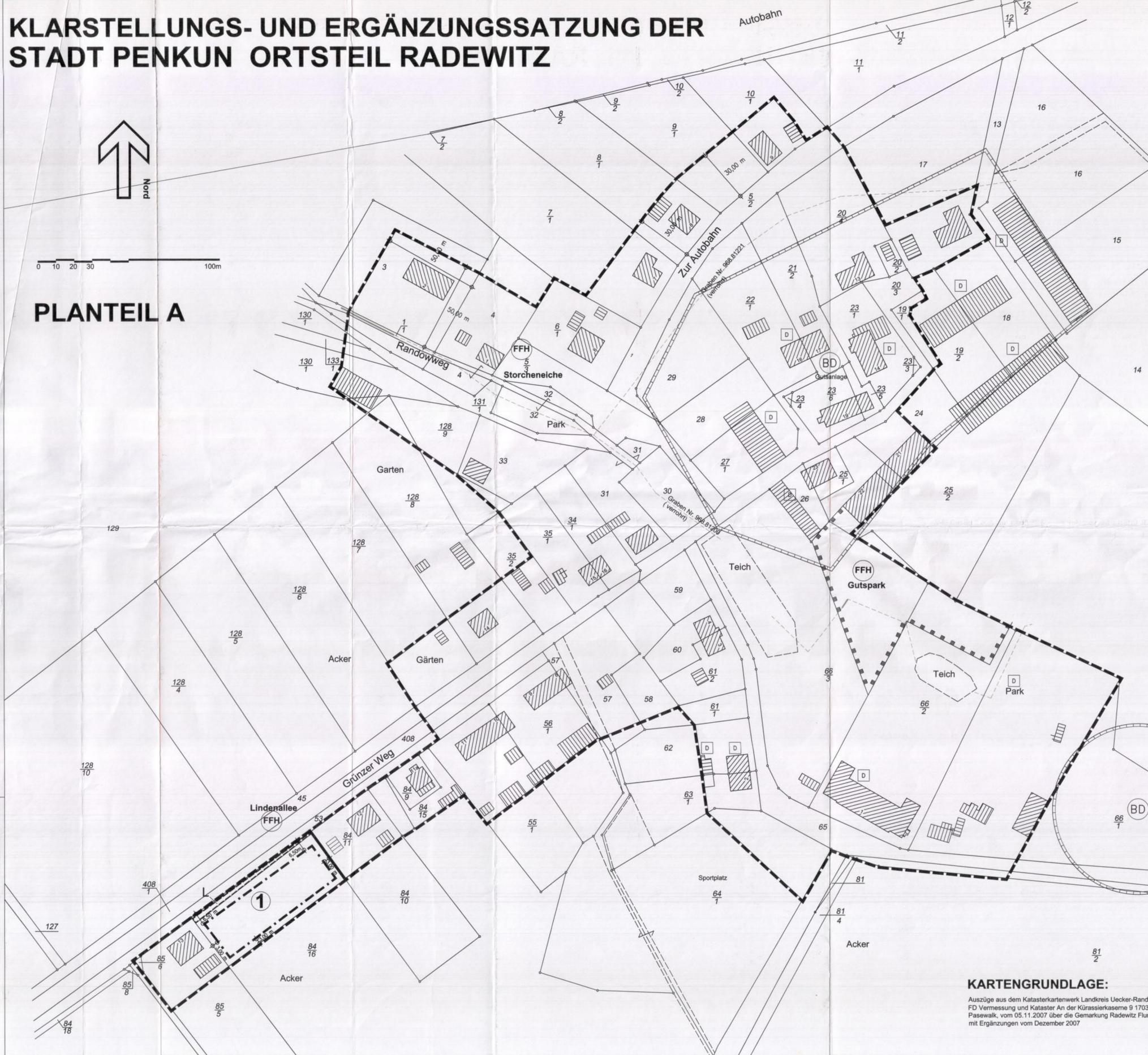
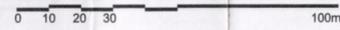


KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER STADT PENKUN ORTSTEIL RADEWITZ



PLANTEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich der Satzung § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB
- Fläche der Ergänzung mit Nummerierung, z.B. 1 § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Nachrichtliche Übernahmen** § 9 Abs. 6 BauGB
 - Bodendenkmal, Veränderung oder Beseitigung kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene Wohngebäude Flurstücksgrenzen m. Flurstücksnummer
 - vorhandene Nebengebäude offener Graben - ungefährer Verlauf
 - verrohrter Graben - ungefährer Verlauf

TEIL B - Textliche Festsetzungen

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen**
 1. Art und Maß der Nutzung
 - 1.1. Die Grundstücksgrößen des Standortes 1 müssen mindestens 800 m² betragen. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
 - 1.2. Auf dem Standort 1 ist eine Wohnbebauung nur einreihig zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 2. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das festgesetzte Leitungsrecht auf der Fläche L umfasst die Befugnis des zuständigen Versorgungsunternehmens Deutsche Telekom AG, Netzproduktions GmbH die unterirdischen Telekommunikationslinien zu unterhalten.
 3. Ausgleichsmaßnahmen §§ 1a und 9 Abs. 1a, Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
 - 3.1. Auf der Ergänzungsfäche 1 ist zur freien Landschaft hin an den Grundstücksgrenzen, und an den südwestlichen Grundstücksgrenzen zum Nachbarn hin eine mindestens 2-reihige 2,5 m breite Hecke aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Die Hecke ist als freiwachsende, naturbelassene Hecke zu entwickeln und hat 30 % Vogelnährgehölze zu enthalten. (Hundsrose, Holunder, Hartriegel u.a.)
 - 3.2. Auf jedem, der zu bebauenden Grundstücken des Standortes 1 ist jeweils ein Laubbaum einheimischer, standortgerechter Laubbäume mit natürlicher Kronenform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Mindewuchs), Stammumfang 16-18 cm in 130 cm Stammhöhe oder ein Obstbaum, Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 - 3.3. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke des Standortes 1 sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - 3.4. Nicht verunreinigte Niederschlagswässer auf den Grundstücken des Standortes 1 sind auf den vorhandenen Untergrund zu versickern oder aufzufangen und zu verwerten.
- II. Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 und Abs. 3 LBauO M-V**
 1. Sockelhöhe

Als Sockelhöhe, gemessen über Terrain vor Mitte des Hauses bis zur Oberkante des fertigen Fußbodens an der höchsten Stelle im Erdgeschoss, sind maximal 0,50 m zulässig.
 2. Dächer
 - 2.1. Die Hauptdächer sind nur mit einer Dachneigung von 25° - 48° zulässig.
 - 2.2. Die Hauptdächer sind nur als einfache Satteldächer und Krüppelwäldächer zulässig.
 - 2.3. Für die Dächer der Hauptgebäude ist nur eine harte Dacheindeckung aus roten bis rotbraunen Dachsteinen zulässig.
 3. Außenwände
 - 3.1. Zulässig sind Putzfassaden, Fassadenteile mit Holzschalung und ein Sichtmauerwerk aus roten Klinkern.
 - 3.2. Das Mauerwerk muss mindestens 60% der Gesamtläche der Fassade betragen.
 4. Geltungsbereich
 - 4.1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für Veränderungen an der Gestaltung baulicher Anlagen.
 - 4.2. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Bereiche, die vom Straßenraum aus sichtbar sind.
 5. Ordnungswidrigkeiten
 - 5.1. Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften Nr. 1, 2, 3 und 4 können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 84 LBauO M-V geahndet werden.

HINWEISE:

1. Zum Schutz der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gem. WHG § 19g (BGBI. I 50/86) und LWaG § 20 dem Landkreis Uecker-Randow, FD Umwelt, anzuzeigen.
2. Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz bedarf der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlage.
3. Sollten bei den Tiefbauarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungsanlagen angetroffen und zerstört werden, ist ihre Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. Dies gilt auch, wenn die Anlagen zum Zeitpunkt trockengefallen sind.
4. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befindet sich das Bodendenkmal "Gutsanlage". Diesbezügliche Eingriffe sind gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern genehmigungspflichtig. Vor Ausführung von Maßnahmen ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung einzureichen. 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 in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpfichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.
5. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
6. In der Ortslage Radewitz verlaufen Gewässer 2. Ordnung Nr. 968.81200, 968.81221 teilweise verrohrt, teilweise offen. Geplante Veränderungen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung und sind vorab mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen. Der Umgang mit dem Ufer der Gewässerbereiche sowie dessen Bepflanzung sind in den §§ 81 und 82 des Wassergesetzes M-V (LWVG) vom 30.11.1992 geregelt. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von sieben Metern, jeweils landseitig der Böschungsoberkante und beidseitig der Rohmitte. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind unzulässig.

KARTENGRUNDLAGE:

Auszüge aus dem Katasterkartenwerk Landkreis Uecker-Randow, FD Vermessung und Kataster An der Kürassierkaserne 9 170309 Pasewalk, vom 05.11.2007 über die Gemarkung Radewitz Flur 1 mit Ergänzungen vom Dezember 2007

SATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB der Stadt Penkun über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Radewitz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Penkun vom 5.11.2008 folgende Satzung für den Ortsteil Radewitz erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
1. Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, dass innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 2. Die nebenstehende Karte mit ihren Festsetzungen und die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Inkrafttreten
- Die Satzung tritt nach ihrer bewirkten Bekanntmachung mit Ablauf des 25.11.2008 in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Die Stadtvertretung der Stadt Penkun hat auf ihrer Sitzung am 14.11.2007 beschlossen, das Planverfahren für die Ergänzungs- und Klarstellungssatzung einzuleiten.
Penkun, 14.11.2007 Bürgermeister
- (2) Die Stadtvertretung Penkun hat auf ihrer Sitzung am 12.03.2008 beschlossen, den Entwurf der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Radewitz öffentlich auszulegen.
Penkun, 12.03.2008 Bürgermeister
- (3) Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 05.05.2008 bis zum 13.06.2008 während der Dienstzeiten des Amtes Löcknitz - Penkun nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Penkun, 07.04.2008 Bürgermeister
- (4) Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Penkun, 20.04.2008 Bürgermeister
- (5) Die Stadtvertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 5.11.2008 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Penkun, 05.11.2008 Bürgermeister
- (6) Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 5.11.2008 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung wurde genehmigt.
Penkun, 05.11.2008 Bürgermeister
- (7) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Penkun, 25.11.2008 Bürgermeister
- (8) Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann (§ 34 Abs. 6 BauGB), sind am 25.11.08 im "Amtsblatt" Nr. 12 vom 25.11.08 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2006 (GVBl. S. 194) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 25.11.08 in Kraft getreten.
Penkun, 25.11.2008 Bürgermeister
- (9) Der katastermäßige Bestand am 05.11.2007 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten in den Maßstäben 1:5000 und 1:1000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Pasewalk, 17. Feb. 2009 Leiter des Vermessungs- und Katasterfachdienstleiters 5.3
FD VERMESSUNG & KATASTER

STADT PENKUN ORTSTEIL RADEWITZ

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

Auftraggeber: Stadt Penkun, Der Bürgermeister, vertreten durch das Baumamt des Amtes Löcknitz - Penkun, Chausseestraße 30, 17321 Löcknitz

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
August-Milch-Str. 1 17233 Neubrandenburg
Tel.: (0399) 581620 Fax: (0399) 5816215

Arbeitgeber: Dipl.-Ing. M. Klohs
Architekt für Stadtplanung

Datum: 5.11.2008
Maßstab: 1:1000