Satzung der Gemeinde Hanshagen
über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen
um einen Bereich am Gladrower Weg

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

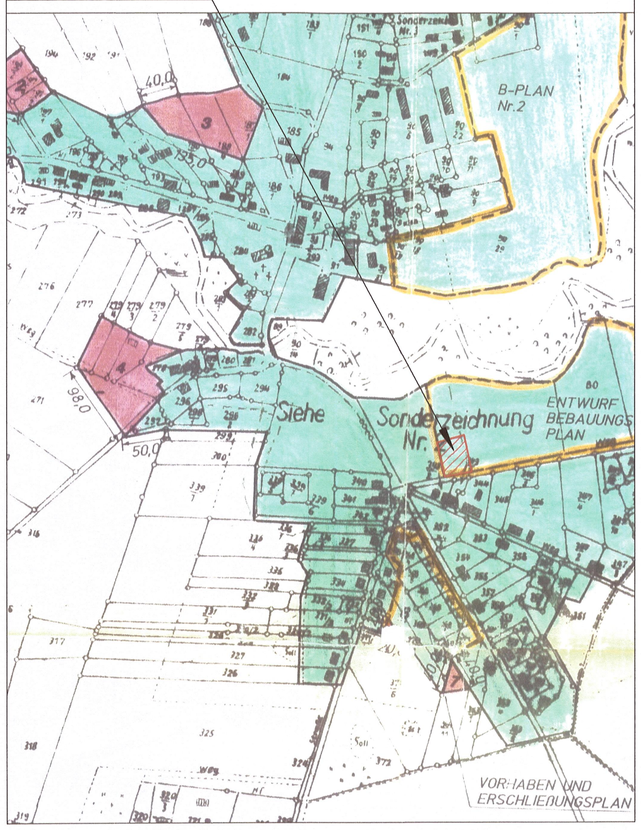
M.: 1 : 1000

auf der Grundlage eines aktuellen Katasterauszuges von 07-2014

Nachrichtlich
PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 5000

Auszug aus der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg



TEXT (TEIL B)

für den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen
um einen Bereich am Gladrower Weg

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung auf den Ergänzungsflächen gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Zulässig sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss.

2. Festsetzungen zum Naturschutz gemäß § 9 (1) 20, 25 BauGB

(1)
Für die Ergänzungsflächen ist der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m²	Strauchpflanzung	(2 x verpflanzte Qualität)
1 Stck.	Baum	(2 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14)

aus einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
(2)
Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
(3)
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.
(4)
Bei der Einordnung der baulichen Anlagen ist der vorhandene Gehölzbestand zu berücksichtigen. Die baulichen Anlagen sind außerhalb des annehmbaren Wurzelbereiches der Bäume (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) anzuordnen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) LBauO M-V i. V. m. § 9 (4) BauGB)

Dachform und Dachneigung
Für die Hauptgebäude sind nur gleichgeneigte, symmetrische Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung der Hauptdachflächen zwischen 30 ° und 49° zulässig.

2. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

Belange der Denkmalpflege gemäß § 9 (6) BauGB

Derzeit sind im Planergänzungsgebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich.
Daher sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu beachten:

(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBL. MV S. 383, 392)), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

(3)
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Präambel:
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M -V vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Hanshagen vom 04.12.2014 folgende 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg einbezogenen Flächen umfassen das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von 12-2014 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Hanshagen vom 18.09.2014 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 25.09.2014 bis zum 14.10.2014

Hanshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 08.12.2014

Der Bürgermeister

2.
Die Gemeindevertretung Hanshagen hat am 18.09.2014 den Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hanshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 08.12.2014

Der Bürgermeister

3.
Der Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 15.10.2014 bis zum 17.11.2014 während folgender Zeiten:

montags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und
dienstags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
mittwochs	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und
donnerstags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und
freitags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,

durch Aushang vom 25.09.2014 bis zum 14.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hanshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 08.12.2014

Der Bürgermeister

4.
Die von der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 07.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hanshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 08.12.2014

Der Bürgermeister

5.
Die Gemeindevertretung Hanshagen hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 04.12.2014 behandelt, geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hanshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 08.12.2014

Der Bürgermeister

6.
Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.12.2014 von der Gemeindevertretung Hanshagen beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Hanshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 08.12.2014

Der Bürgermeister

7.
Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hanshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 08.12.2014

Der Bürgermeister

8.
Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Aushang vom 16.12.14 bis zum 05.01.15 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung zur 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg ist mit Ablauf des 05.01.15 in Kraft getreten.

Hanshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.01.2015

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

Grenze des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg	§ 9 (7)	BauGB
Ergänzungsflächen	§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3	BauGB
Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
10.00 Vermaßungn in Meter		
82/2 Flurstücksbezeichnung		
Flurstücksgrenze		
vorhandenes Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte		

Nachrichtlich

Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen

nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg:

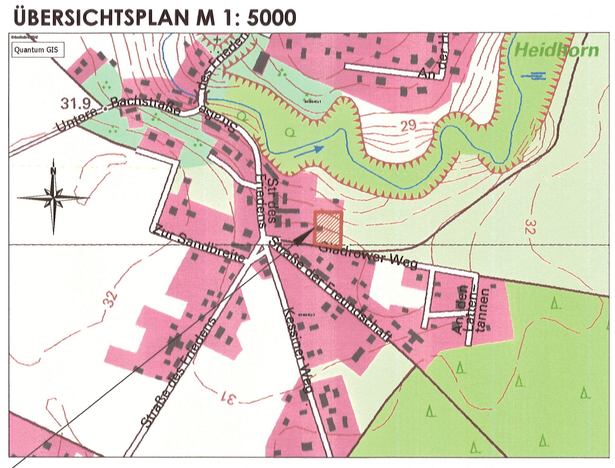
- 84/1 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Gebäude lt. Liegenschaftskarte
- ND 50 PE 1994 Gas- Niederdruckleitung

STANDORTANGABEN

Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Hanshagen
Gemarkung	Hanshagen
Flur	3
Flurstücke	82/1 und 82/2

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000



2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen um einen Bereich am Gladrower Weg

Satzungsfassung	12-2014	Hogh	Lange
Entwurfsfassung	09-2014	Hogh	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet

Maßstab:
1 : 1000
1 : 5000

Projekt:

Satzung der Gemeinde Hanshagen
über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanshagen
um einen Bereich am Gladrower Weg

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

UPEG

H/B = 680 / 730 (0.50m²)

Allplan 2014