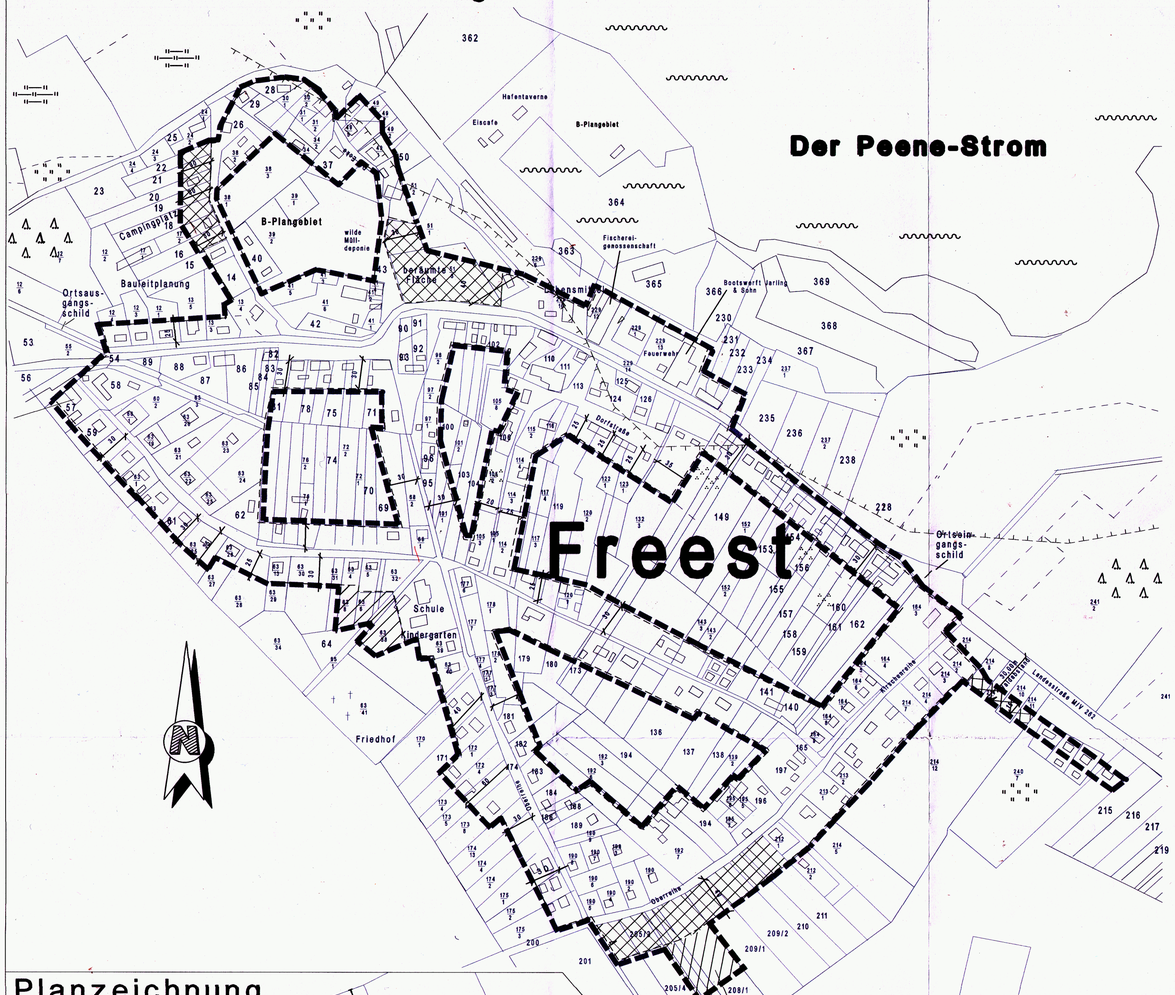
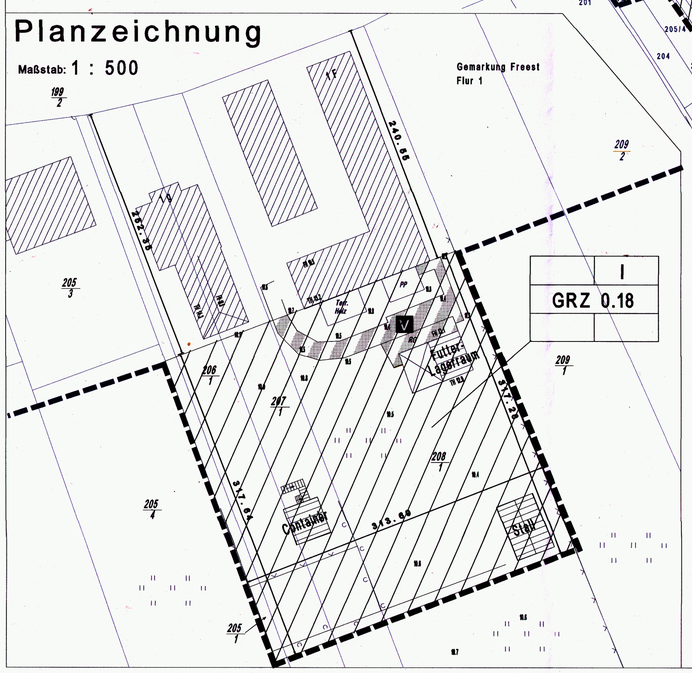
1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Freest / Gemeinde Kröslin um den Teilbereich "Kirschenreihe Freest-Süd"

Nachrichtliche Darstellung



Planzeichnung

Maßstab: 1 : 500



Satzung

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Pkt.1,2 und 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I.S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl.I.S.1509) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Kröslin vom ..... folgende Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Freest um den Teilbereich "Kirschenreihe Freest-Süd" erlassen.

§1 Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gem. §34 Abs.4 BauGB und §4 Abs. 2a BauGB Maßnahmegesetz umfasst die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan i.d.F.v. eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.
Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

Mit der Ergänzung der Klarstellungssatzung ist die Ergänzung und Erweiterung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Freest um den Teilbereich "Kirschenreihe Freest-Süd" der Gemeinde Kröslin gem.§9, Abs.1 Nr.9 (Stallungen bzw. Futterlager) vorgesehen, um die Tierhaltung nachhaltig unter wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Aspekten zu ermöglichen.
Gebäude mit Haupt nutzung dürfen nicht errichtet werden.

§2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Regelungen zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft

Für Außenbereichsgrundstücke, die gemäß §34 Abs.4 S.1(3) BauGB in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (entsprechend § 15 (1) BNatSchG):

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden, unbebauten Grundstücken ist auf dem Grundstück die Pflanzung von 120 m² Baum-Strauchhecke aus heim. Gehölzarten gem.Pflanzenliste 1 und 2 von 4 Bäumen, Qualität 2xverpflanzt, Stammumfang 10-12cm sowie 70 Sträuchern (Artenliste 2), 2xverpflanzt, 1.5 Stck/m² vorzunehmen.

Artenliste 1 Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Bedula pendula	Sandbirke
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus rabur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Sarbus aria	Mehlbeere
Sarbus aucuparia	Eberesche

Artenliste 2 Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus Frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
sambucus nigra	Hollunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Rosa rugosa	Apfelrose

Hinweise

BELANGE DER DENKMALPFLEGE

Aus Archäologischer Sicht sind Funde möglich, daher sind folgende Auflagen zu erfüllen:

Gemäß §7 Abs.1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderemn Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmales erheblich beeinträchtigt wird einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.
Der Genehmigung bedarf es nicht, wenn bei vorhaben nach §77 Abs.1 der LBauO M-V die Denkmalbehörde zugestimmt hat.

Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffälligeBodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. §11 Abs.1 u.2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V (DSchG M-V,v.6.1.1998, GVOBI.M-V Nr.1 1998, S.12ff.,zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.Juli 2010 (GVOBI.M-V S.383,392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gem. §11 Abs.1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 werktage nach Zugang der Anzeige.

Folgende Gebäude stehen unter Denkmalschutz:
- Dorfstrasse 34, 44 und 49 (Räucherei)
- Reusenschuppen der ehemaligen Reusenkompanie
- Salzhütten in der Dorfstraße

BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES

Das Vorhaben ist teilweise hochwassergefährdet.
Es muss gemäß dem "Generalplan Küsten-und Hochwasserschutz in M-V"mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2.40m über HN gerechnet werden.
Sofern in den hochwassergefährdeten Bereichen eine Herstellung bzw. wesentliche Änderungen von baulichen Anlagen geplant ist, muss durch den jeweiligen Bauherren durch bauliche Maßnahmen (Geländeerhöhung, Verzicht auf Unterkellerung, Fußbodenoberkante > 2.40m über HN, Verwaltung usw.) die Hochwassersicherheit selbstständig gewährleistet werden.
Eine Beteiligung des staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ückermünde im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertetung Kröslin hat am 17.05.2011 die Aufstellung der 1. Ergänzung derKlarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Freest beschlossen.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.06.13 Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertetung Kröslin hat am 20.03.2012 den Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Freest mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.06.13 Der Bürgermeister

3. Mit Schreiben vom 23.03.2012 wurden insges. 35 die Planung berührende Behörden,sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme an der Bauleitplanung beteiligt. Für die Stellungnahme war eine Frist bis zum 07.05.2012 gesetzt. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 14 eine Stellungnahme abgegeben, die in die vorliegenden Unterlagen eingearbeitet wurden.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.06.13 Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung der Gemeinde Kröslin über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Freest und die Begründung haben in der Zeit vom 17.04.2012 bis zum 22.05.2012 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,durch Aushang ortüblich bekanntgemacht worden.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.06.13 Der Bürgermeister

5. Mit Schreiben vom 20.06.2012 wurden erneut 9 Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB beteiligt.Für die Stellungnahmen war eine Frist bis zum 24.07.12 gesetzt. Mit Schreiben vom 19.07.12 liegen die Stellungnahmen vor und wurden in die vorliegenden Unterlagen eingearbeitet.

Mit Schreiben vom 17.12.12 erfolgte eine erneute Beteiligung von 9 Trägern öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB. Mit Schreiben vom 10.01.2013 (Eingang 17.01.13) liegen die Stellungnahmen vor und wurden in die vorliegenden Unterlagen eingearbeitet.

Eine weitere Beteiligung von 4 Trägern öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.02.13. Mit Schreiben vom 07.02.13 und 07.03.13 liegen weitere Stellungnahmen vor und wurden in die vorliegenden Unterlagen eingearbeitet.

Eine weitere Beteiligung von 2 Trägern öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.03.13. Mit Schreiben vom 20.03.13 und 05.04.13 liegen weitere Stellungnahmen vor und wurden in die vorliegenden Unterlagen eingearbeitet.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.06.13 Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung der Gemeinde Kröslin über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Freest und die Begründung haben in der Zeit vom 21.02.2013 bis zum 06.03.2013 erneut 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,durch Aushang ortüblich bekanntgemacht worden.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.06.13 Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung Kröslin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.04.13 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.06.13 Der Bürgermeister

8. Der Katastermäßige Bestand am 13.06.13 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3000 (Mit Beiblatt 1 : 2000) vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 13.06.2013 Der Bürgermeister
Kataster amt

9. Die Satzung der Gemeinde Kröslin über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Freest wurde am 24.6.13 von der Gemeindevertetung Kröslin beschlossen.
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Kröslin vom 24.06.13gebilligt.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.06.13 Der Bürgermeister

10. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.06.13 Der Bürgermeister

11. Der Beschluss über die Satzung der Gemeinde Kröslin zur 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Freest sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 27.06.13 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-und Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 27.06.13 in Kraft getreten.

Kröslin (Mecklenburg/Vorpommern), den 27.06.13 Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Grenze für Klarstellung mit Abrundungen und Erweiterungen (ursprünglichen Geltungsbereich) gemäß §34 Abs.4 S.1 Nr. 1 und 3 BauGB und §4 Abs.2a BauGB Maßnahmengesetz
- Grenze für Klarstellung mit Abrundungs- und Erweiterungsflächen (1.Ergänzung) gemäß §34 Abs.4 S.1 Nr. 1 und 3 BauGB und §4 Abs.2a BauGB Maßnahmengesetz
- Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß §34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB
- Ergänzungsflächen gemäß §34 Abs.4 S.1 Nr.3 BauGB
- Wohnbauerweiterungsflächen gemäss §4 Abs.2a BauGB-Maßnahmengesetz zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss
- Straßenbegrenzungslinie (Ziffer 6.2 PlanZVO)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Ziffer 6.3 PlanZVO)
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO, ziffer 2.5 PlanZV0) GRZ 0.18
Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO, Ziffer 2.7 PlanZV0) I

- 205/4 — Flurstücksnummer
- Strasse
- 55.35 — Massangabe in Metern von Strassenbegrenzung bzw. Grundstücksgrenze bis Geltungsbereichsgrenze
- Wiese
- Garten
- Wald
- Wasserflächen
- Wohnbebauung
- Nebengebäude,Stall
- Schleppdach
- Treppe
- 8.1 — Höhenangabe

Übersichtsplan

Änderung:	Forderg.gemäß Stellungnahme vom 05.04.13 — 24.04.2013
Vorhaben:	1.Ergänzung zur Klarstellungssatzung Gemeinde Kröslin/ OT Freest
Auftraggeber:	Gemeinde Kröslin
Bearbeitung:	IB Hartmann — Seeweg 3, 14548 Schwielowsee, OT Ferch, Tel: 033209/21014
Datum: 04/13 Gez.:	Maßstab: 1 : 3000
Entwurfs- und Auslegungsfassung:	
Entwurfs- und Auslegungsfassung:	
Satzungsfassung:	