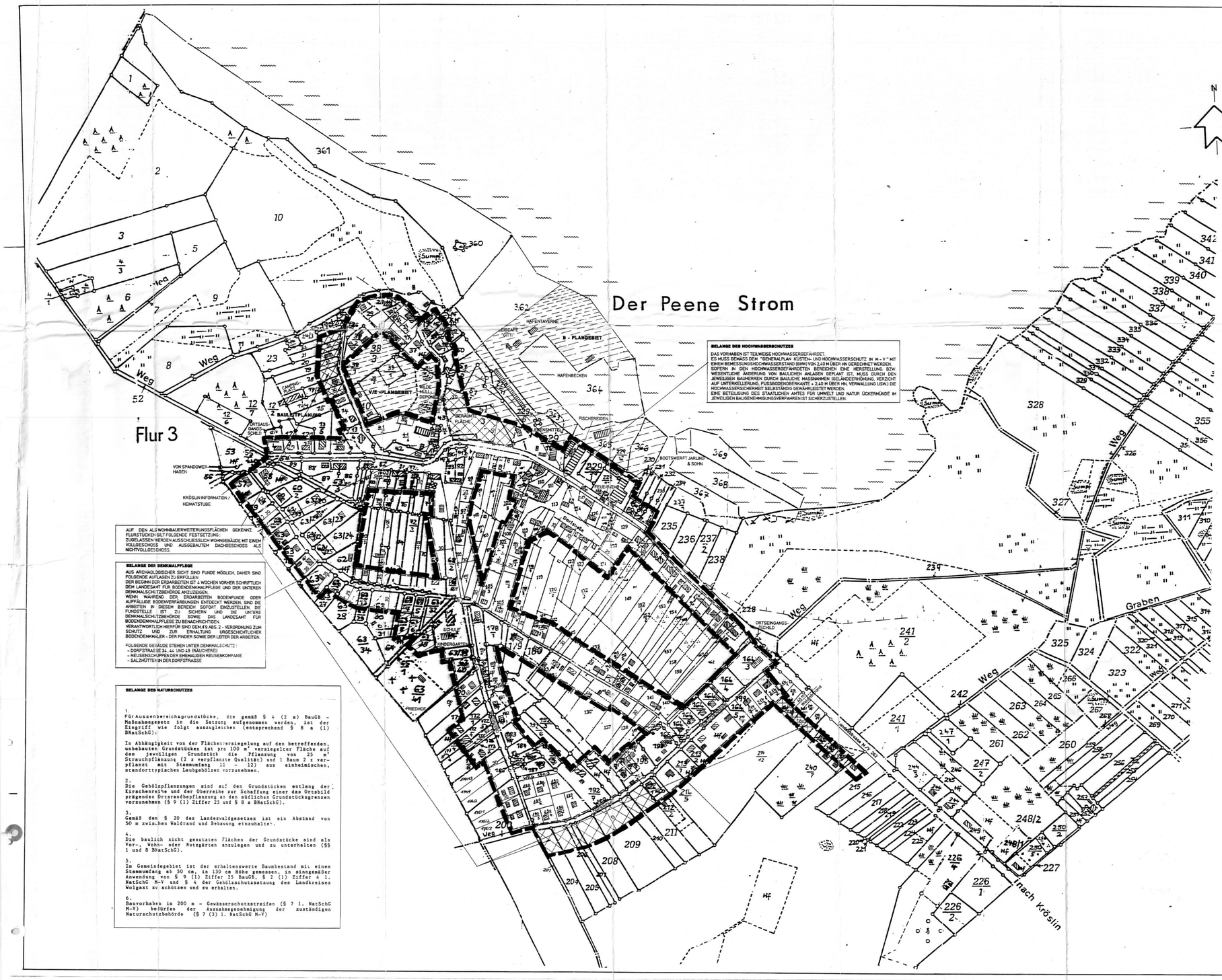

BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES

DAS VORHABEN IST TEILWEISE HOCHWASSERGEFÄHRDET.
ES MUSS GEMÄSS DEM "GENERALPLAN KÜSTEN- UND HOCHWASSERSCHUTZ IN M - V" MIT EINEM BEMESSUNGSHOCHWASSERSTAND (BHW) VON 2,40 M ÜBER HN GERECHNET WERDEN.
SOFERN IN DEN HOCHWASSERGEFÄHRDETEN BEREICHEN EINE HERSTELLUNG, BZW. WESENTLICHE ÄNDERUNG VON BAULICHEN ANLAGEN GEPLANT IST, MUSS DURCH DEN JEWEILIGEN BAUHERREN DURCH BAULICHE MASSNAHMEN (GELÄNDEERHÖHUNG, VERZICHT AUF UNTERKELLERUNG, FUSSBODENOBERKANTE + 2,40 M ÜBER HN, VERWALLUNG USW.) DIE HOCHWASSERSICHERHEIT SELBSTÄNDIG GEWÄHRLEISTET WERDEN.
EINE BETEILIGUNG DES STAATLICHEN AMTES FÜR UMWELT UND NATUR ÜCKERMÜNDE IM JEWEILIGEN BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN IST SICHERZUSTELLEN.

AUF DEN ALS WOHNBAUERWEITERUNGSFLÄCHEN GEKENNZ. FLURSTÜCKEN GILT FOLGENDE FESTSETZUNG:
ZUGELASSEN WERDEN AUSSCHLIESSLICH WOHNGEBÄUDE MIT EINEM VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ALS NICHTVOLLGESCHOSS.

BELANGE DER DENKMALPFLEGE

AUS ARCHÄOLOGISCHER SICHT SIND FUNDE MÖGLICH, DAHER SIND FOLGENDE AUFLAGEN ZU ERFÜLLEN:
DER BEGINN DER ERDARBEITEN IST 4 WOCHEN VORHER SCHRIFTLICH DEM LANDESAMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE UND DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ANZUZEIGEN.
WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN BODENFUNDE ODER AUFFÄLLIGE BODENVERFÄRBUNGEN ENTDECKT WERDEN, SIND DIE ARBEITEN IN DIESEM BEREICH SOFORT EINZUSTELLEN. DIE FUNDSTELLE IST ZU SICHERN UND DIE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE SOWIE DAS LANDESAMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE ZU BENACHRICHTIGEN.
VERANTWORTLICH HIERFÜR SIND GEMÄSS § ABS. 2 - VERORDNUNG ZUM SCHUTZ UND ZUR ERHALTUNG URGESCHICHTLICHER BODENDENKMÄLER - DER FINDER SOWIE DER LEITER DER ARBEITEN.

FOLGENDE GEBÄUDE STEHEN UNTER DENKMALSCHUTZ:
- DORFSTRASSE 34, 44 UND 49 (RAUCHERE)
- REUSENSCHUPPEN DER EHEMALIGEN REUSENKOMPANIE
- SALZHÜTTEN IN DER DORFSTRASSE

BELANGE DES NATURSCHUTZES

1.
Für Aussenbereichsgrundstücke, die gemäß § 4 (2 a) BauGb - Maßnahmegesetz in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (entsprechend § 8 a (1) BNatSchG):

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden, unbebauten Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von 25 m² Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) und 1 Baum 2 x verpflanzt mit Stammumfang 10 - 12) aus einheimischen, standorttypischen Laubgehölzen vorzunehmen.

2.
Die Gehölzpflanzungen sind auf den Grundstücken entlang der Kirschenreihe und der Oberreihe zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an den südlichen Grundstücksgrenzen vorzunehmen (§ 9 (1) Ziffer 23 und § 8 a BNatSchG).

3.
Gemäß den § 20 des Landeswaldgesetzes ist ein Abstand von 50 m zwischen Waldrand und Bebauung einzuhalten.

4.
Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten anzulegen und zu unterhalten (§§ 1 und 8 BNatSchG).

5.
Im Gemeindegebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 130 cm Höhe gemessen, in sinngemäßer Anwendung von § 9 (1) Ziffer 25 BauGB, § 2 (1) Ziffer 4 1. NatSchG M-V und § 4 der Gehölzschutzsatzung des Landkreises Wolgast zu schützen und zu erhalten.

6.
Bauvorhaben im 200 m - Gewässerschutzstreifen (§ 7 1. NatSchG M-V) bedürfen der Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (§ 7 (3) 1. NatSchG M-V)

N

KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN

FÜR DAS DORF

FREEST / GEMEINDE KRÖSLIN

SATZUNG

AUFGRUND DES § 34 ABS. 4 UND 5 BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BERÜTSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONS- UND WOHNBAULANDGESETZ) V. 22.4.1993 (BGBL. I , NR. 16, S.466) IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 2a BauGB - MASSNAHMENG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.05.1997 (BGBL. I , S. 622) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG KRÖSLIN VOM 22.10.1996 FOLGENDE SATZUNG FÜR DIE GEMEINDE KRÖSLIN ERLASSEN:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEIL GEM. § 34 ABS. 4 BauGB UND § 4 ABS. 2a BauGB MASSNAHMENGESETZ UMFASST DIE GEBIETE, DIE INNERHALB DER IM BEIGEFÜGTEN PLAN LD.F.N. 15/96 EINGEZEICHNETEN ABGRENZUNGSLINIE LIEGEN.
DIESER BEIGEFÜGTE PLAN IST BESTANDTEIL DER SATZUNG.

§ 2 INKRAFTTRETEN

DIE SATZUNG TRITT AM TAGE NACH IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

VERFAHRENSVERMERKE

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG KRÖSLIN WURDE AM 14.09.1992 GEFASST. ER WURDE DURCH AUSHANG VOM 29.09.1992 BIS 30.10.1992 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

KRÖSLIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 04.01.96

WOY
DER BÜRGERMEISTER

DEN BETROFFENEN BÜRGERN WURDE DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 30.5.1994 BIS 30.6.1994 UND DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH BETEILIGUNG GEM. § 4 BauGB GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE DURCH AUSHANG VOM 20.4.1994 BIS 13.05.1994 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

KRÖSLIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 04.01.96

WOY
DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG KRÖSLIN HAT DIE STELLUNGNAHMEN DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 4.12.1995 BEHANDELT, GEPRÜFT UND ABGEWOGEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

KRÖSLIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 04.01.96

WOY
DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DER SATZUNG IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DEN BETROFFENEN BÜRGERN WURDE DAHER DURCH ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 22.2.1996 BIS 8.03.1996 UND DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH BETEILIGUNG GEM. § 4 BauGB GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE DURCH AUSHANG VOM 7.02.1996 BIS 26.2.1996 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

KRÖSLIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 03.04.96

WOY
DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG KRÖSLIN HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER, SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 22.03.1996 GEPRÜFT.
DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

KRÖSLIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 03.04.96

WOY
DER BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND SATZUNGSTEXT WURDE AM 22.03.1996 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG KRÖSLIN BESCHLOSSEN.

KRÖSLIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 03.04.96

WOY
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG WURDE MIT BESCHEID VOM 05.12.96 AZ: 64.4/41-05.43.34 ~~MIT AUFLAGEN ERTEILT~~

KRÖSLIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 16.12.96

WOY
DER BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ERFÜLLT.
DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT SCHREIBEN VOM AZ: BESTÄTIGT.

KRÖSLIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

WOY
DER BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM SATZUNGSTEXT, WIRD HIERMIT ausgefertigt.

KRÖSLIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 16.12.96

WOY
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DIE SATZUNG AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND VOM 13.01.97 BIS 27.01.1997 DURCH AUSHANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DABEI IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN HINGEWIESEN WORDEN.
DIE SATZUNG IST AM 27.01.1997 IN KRAFT GETRETEN.

KRÖSLIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 27.01.97

WOY
DER BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE FÜR KLARSTELLUNG MIT ABRUNDUNS- UND ERWEITERUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR.1 UND 3 BauGB UND § 4 ABS. 2 a BauGB MASSNAHMENGESETZ
- GRENZE FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 BauGB
- ABRUNDUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ1 NR. 3 BauGB
- WOHNBAUERWEITERUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 4 ABS. 2a BauGB MASSNAHMENGESETZ ZULÄSSIG SIND AUSSCHLIESSLICH WOHNGEBÄUDE MIT EINEM VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS ALS NICHTVOLLGESCHOSS
- V/E - PLANGEBIET / B - PLANGEBIET
- 42 FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- STRASSE
- 25 MASSANGABE IN METERN VON STRASSENBEGRENZUNG BZW. GEBÄUDEKANTE BIS GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- WIESE
- GARTEN
- WALD
- WASSERFLÄCHEN
- 200 M - GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

ÜBERSICHTSPLAN

UPEG
Unabhängige Projektentwicklungsgesellschaft
Karpfenstraße 16 / D - 17489 Greifswald
Tel: (03834) 28100 / Fax: (03834) 20609

BAUVORHABEN:	KLARSTELLUNGSSATZUNG FREEST
BAUHERR:	GEMEINDE KRÖSLIN
DARSTELLUNG:	
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG:	DATUM: 12/95 BEARB.:
EFTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG:	10/96
SATZUNGSFASSUNG:	
MASSTAB: 1: 2.000	