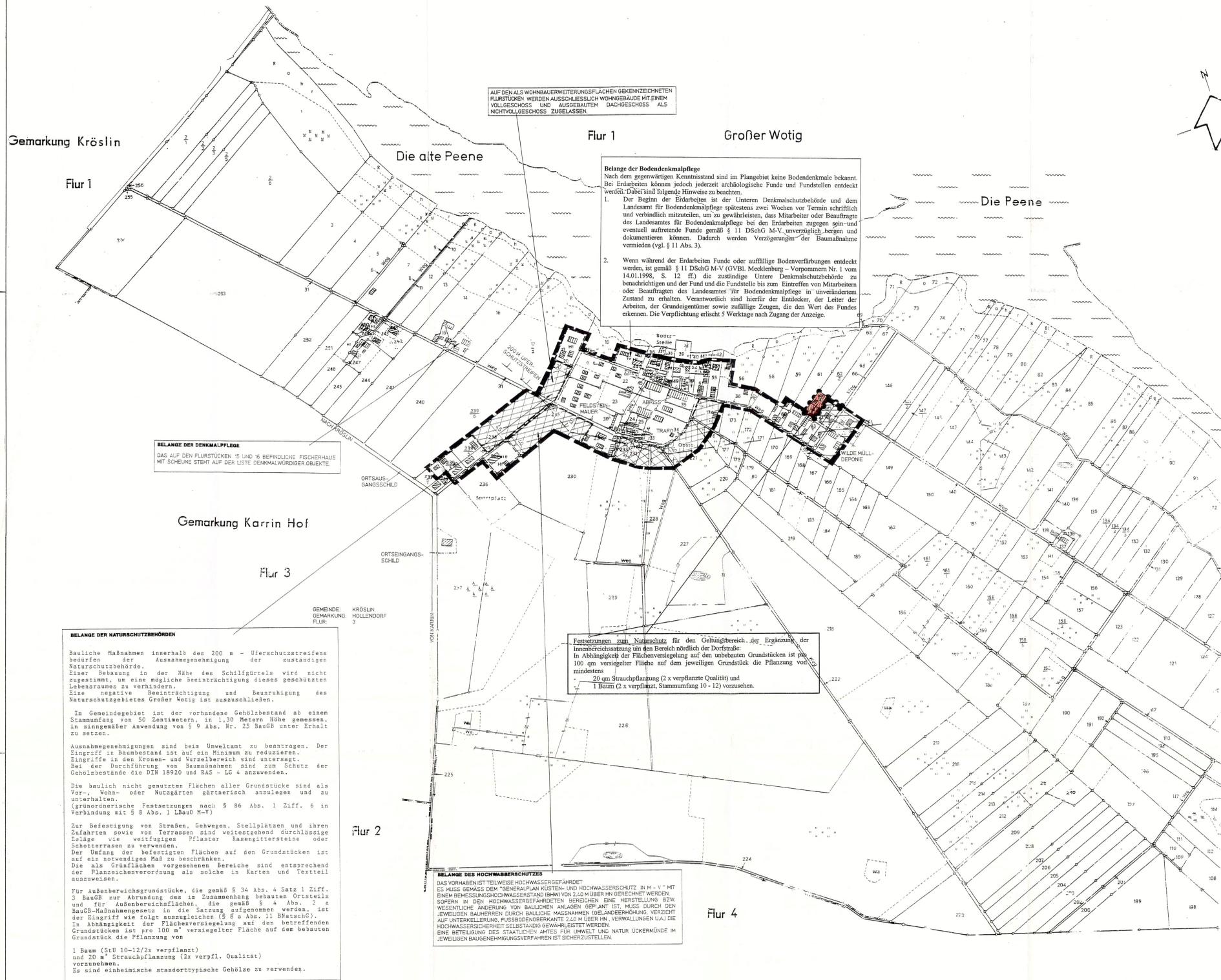


**Satzung der Gemeinde Kröslin über die
Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf
um das Flurstück 62/1 und Teilflächen der Flurstücke 62/2 und 65 der Flur 3, Gemarkung Hollendorf,
nördlich der Dorfstraße**



AUF DEN ALS WOHNBAUERWEITERUNGSFLÄCHEN GEBENGEZEICHNETEN FLURSTÜCKEN WERDEN AUSSCHLIESSLICH WOHNGEBÄUDE MIT EINEM VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ALS NICHTVOLLESGESCHOSS ZUGELASSEN.

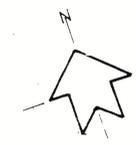
Belange der Bodendenkmalpflege
Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Dabei sind folgende Hinweise zu beachten:
1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

BELANGE DER DENKMALPFLEGE
DAS AUF DEN FLURSTÜCKEN 15 UND 16 BEFINDLICHE FISCHERHAUS MIT SCHEUNE STEHT AUF DER LISTE DENKMALWÜRDIGER OBJEKTE.

Festsetzungen zum Naturschutz für den Geltungsbereich der Ergänzung der Innenbereichssatzung um den Bereich nördlich der Dorfstraße:
In Abhängigkeit der Flächenverteilung auf den unbebauten Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens
20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) und
1 Baum (2 x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12) vorzusehen.

BELANGE DER NATURSCHUTZBEHÖRDEN
Bauliche Maßnahmen innerhalb des 200 m - Uferschutzstreifens bedürfen der Ausnahmebewilligung der zuständigen Naturschutzbehörde. Einer Bebauung in der Nähe des Schilfgürtels wird nicht zugestimmt, um eine mögliche Beeinträchtigung dieses geschützten Lebensraumes zu vermeiden. Eine negative Beeinträchtigung und Beunruhigung des Naturschutzgebietes Großer Wotig ist auszuschließen.
Im Gemeindegebiet ist der vorhandene Gehölzbestand ab einem Stammumfang von 50 Zentimetern, in 1,30 Metern Höhe gemessen, in sinnvoller Anwendung von § 9 Abs. Nr. 25 BauGB unter Erhalt zu setzen.
Ausnahmegenehmigungen sind beim Umweltamt zu beantragen. Der Eingriff in Baumbestand ist auf ein Minimum zu reduzieren. Eingriffe in den Kronen- und Wurzelbereich sind untersagt. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind zum Schutz der Gehölzbestände die DIN 18920 und RAS - LG 4 anzuwenden.
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten grünerisch anzulegen und zu unterhalten. (gründerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziff. 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M-V)
Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Terrassen sind weitestgehend durchlässige Zementeile wie weitflüchsiges Pflaster Rasensplittesteine oder Schotterterrassen zu verwenden.
Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken.
Die als Grünflächen vorgesehenen Bereiche sind entsprechend der Flächennutzungsplanung als solche in Karten und Feststell auszuweisen.
Für Außenbereichsgrundstücke, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und für Außenbereichsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmegesetz in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (§ 8 a Abs. 11 BImSchG): In Abhängigkeit der Flächenverteilung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem bebauten Grundstück die Pflanzung von
1 Baum (Stb 10-12/2x verpflanzte) und
20 m² Strauchpflanzung (2x verpfl. Qualität) vorzusehen.
Es sind einheimische standorttypische Gehölze zu verwenden.

BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES
DAS VORHANDENE TEILWEISE HOCHWASSERGEFÄHRTET ES MUSS GEMÄSS DEM "GENERALPLAN KÜSTEN- UND HOCHWASSERSCHUTZ IN M-V" MIT EINER BEMESSUNGSHOCHWASSERSTAND (RNW) VON 2,40 M ÜBER NN BERECHNET WERDEN. SOFERN IN DEN HOCHWASSERGEFÄHRTETEN BEREICHEN EINE HERSTELLUNG, BZW. WESSENTLICHE ÄNDERUNG VON BAULICHEN ANLAGEN GEPLANT IST, MUSS DURCH DEN JEWEILIGEN BAHEREN DURCH BAULICHE MASSNAHMEN (BEI ÄNDERUNG, VERZICHT AUF UNTERKELLERUNG, FUSSBODENBEREICH 2,40 M ÜBER NN, VERWALLUNGEN UÄ) DIE HOCHWASSERSICHERHEIT SELBSTÄNDIG GEWÄHRLEISTET WERDEN. EINE BETEILIGUNG DES STAATLICHEN AMTES FÜR UMWELT UND NATUR ÜCKERMÜNDE IM JEWEILIGEN BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN IST SICHERZUSTELLEN.



SATZUNG

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kröslin vom 05.11.2003 und mit Anzeigebeständ durch den Landkreis Ostvorpommern folgende Ergänzung der Satzung über die Klarstellung, Abrundung und Erweiterung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der Ergänzung der Satzung über die Klarstellung, Abrundung und Erweiterung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst die innerhalb der im beiliegenden Plan in der Fassung vom 27.08.2003 eingezeichneten Abzugsgrenze liegenden Flurstücke 62/1, 62/2 teilw. und 65 teilw. der Flur 3, Gemarkung Hollendorf.
Dieser beauftragte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten
Die Ergänzung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss der Gemeindevertretung Kröslin zur Aufstellung der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße wurde am 25.07.2003 gefasst. Er wurde durch Aushang vom 01.08.2003 bis zum 22.08.2003 örtlich bekanntgemacht.

Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 01.08.2003
Woy Bürgermeister

Die von der Planung beauftragte Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.08.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 11.08.2003
Woy Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Kröslin hat am 25.7.2003 den Entwurf der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 25.07.2003
Woy Bürgermeister

Die Entwürfe der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, haben in der Zeit vom 19.08.2003 bis zum 19.09.2003 während folgender Zeiten:
montags von 8.30 Uhr bis 11.30 Uhr und
dienstags von 8.30 Uhr bis 11.30 Uhr und
von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr und
mittwochs von 8.30 Uhr bis 11.30 Uhr und
donnerstags von 8.30 Uhr bis 11.30 Uhr und
von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und
freitags von 8.30 Uhr bis 11.30 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. 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 in der Zeit vom 01.08.2003 bis zum 22.08.2003 örtlich bekanntgemacht worden.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 01.08.2003
Woy Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Kröslin hat die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.11.2003 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 05.11.2003
Woy Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Kröslin hat die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.11.2003 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 05.11.2003
Woy Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde am 05.11.2003 von der Gemeindevertretung Kröslin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 05.11.2003
Woy Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgesetzt.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 05.11.2003
Woy Bürgermeister

Mit Schreiben des Landrates Ostvorpommern vom 19.12.2003 wurde bestätigt, dass bei der Prüfung der Unterlagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 05.11.2003
Woy Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgesetzt.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 05.11.2003
Woy Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgesetzt.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 05.11.2003
Woy Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgesetzt.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 05.11.2003
Woy Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgesetzt.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 05.11.2003
Woy Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgesetzt.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 05.11.2003
Woy Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgesetzt.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 05.11.2003
Woy Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgesetzt.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 05.11.2003
Woy Bürgermeister

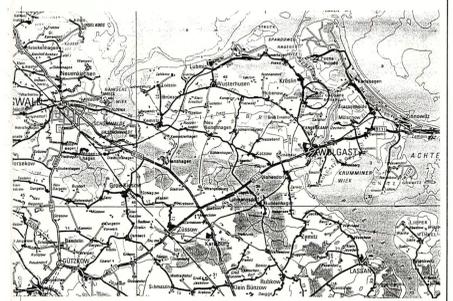
Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgesetzt.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 05.11.2003
Woy Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um einen Bereich nördlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgesetzt.
Kröslin (Mecklenburg / Vorpommern), den 05.11.2003
Woy Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um das Flurstück 62/1 und Teilflächen der Flurstücke 62/2 und 65 der Flur 3 der Gemarkung Hollendorf
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- vorhandene Nebengebäude
- Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Innenbereichssatzung
- Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Abrundungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Wohnbaue Erweiterungsflächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB Maßnahmen G
- vorhandene Hauptgebäude
- Maßstäbe in Meter von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze
- Straße
- Garten
- Wiese
- Wald
- Wasserfläche
- 200 m - Uferschutzstreifen

ÜBERSICHTSPLAN M: 1: 250.000



| | | | | |
|---|---------|--------------|---------------|--|
| SATZUNGSFASSUNG | 11-2003 | <i>Reich</i> | <i>Reich</i> | |
| Entwurf- und Auslegungsfassung | 07-2003 | | | |
| Planungsphase: | Datum: | Zeichner: | Beauftragter: | |
| Planhaft: Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Hollendorf um das Flurstück 62/1 und Teilflächen der Flurstücke 62/2 und 65 der Flur 3, Gemarkung Hollendorf, nördlich der Dorfstraße | | | | Maßstab: 1:3.000 |
| Bauherr: | | | | UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a 17449 Trassenheide Tel.: (03837) 2600 Fax: (03837) 26026 |