

Einbeziehungssatzung Nr. 01/16 Heinrichswalde West der Gemeinde Heinrichswalde

Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000

Einbeziehungssatzung Nr. 01/16 Heinrichswalde West der Gemeinde Heinrichswalde für das Gebiet im Nordwesten des Dorfes am Floßgraben

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Heinrichswalde vom 11.07.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Abrundung

Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil Heinrichswalde wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet: Gemarkung Heinrichswalde, Flur 1 Flurstücke 3 (teilweise), 4/1 (teilweise), 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 5/2, 6/2, 7/2, 7/3, 7/11, 7/13 (teilweise), 110/1 (teilweise), 150/1, 150/3, 150/4 (teilweise), 151/3, 151/4, 151/5, 151/6, 152/2, 152/3, 153/1 und Flur 3 Flurstücke 9/5, 171/7, 262/2, 263 (teilweise), 264 (teilweise) und 265 (teilweise).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten Teils des im Zusammenhang bebauten Ortes Heinrichswalde sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die in der Planzeichnung dargestellte Baugrenze legt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB fest, welcher Grundstücksteil bebaut werden darf.

§ 4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- An dem in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Bereichen sind Streujobstwiesen anzulegen. Die Fläche ist mindestens 1 x und höchstens 2 x jährlich nach dem 1. Juli zu mähen bzw. zu beweiden. Auf eine Bodenbearbeitung sowie auf intensive Düngung und den Einsatz von Pestiziden ist zu verzichten. Auf der Fläche sind Obstbäume im Abstand von mindestens 10 m x 10 m zu pflanzen, insgesamt 10 Stück (alte Obstsorten), Hochstämme, Stammumfang 10/12 cm, mit Verblisschutz.

Artenliste:

Obstart	Sorte
Apfel	Altländer Pfannkuchen, Boskoop Schöner, Apfel von Croncel, Holsteiner Cox' Orangerenette, Ingrid Marie, James Grieve, Krügers Dickstiel, Kaiser Wilhelm, Pommerscher Krummstiel, Prinz Albrecht, Roter Sternrenette
Birne	Alexander Lucas, Boscs Flaschenbirne, Calixte Mignot, Gute Luise, Köstliche aus Charneu, Konferenzbirne, Lucius, Madame Verte, Poiteu
Kirsche	Büttner's Rote Knorpel, Große Schwarze Knorpel, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpel
Pflaumen	Anna Späth
Zwetschgen	Hauszwetschge
Mirabelle	Mirabelle von Nancy

Die Anlage der Obststreuweisen (Pflanzung der Bäume) erfolgt in der Vegetationsphase, die der Genehmigung der Satzung folgt. Zu den Abnahmen ist die untere Naturschutzbehörde mit einzuladen. Eine Abnahmeniederschrift ist anzufertigen.

- Abnahme nach Fertigstellung
- Zwischenabnahme vor Ablauf der Anwachsgarantie
- Abnahme vor Ablauf der 2-jährigen Entwicklungspflege.

Die Pflanzung ist auf Dauer zu erhalten und fachgerecht entsprechend den DIN-Vorschriften zu pflanzen und zu pflegen. Ausfallende Gehölze sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Pflanzung ist auf Dauer zu erhalten und fachgerecht entsprechend den DIN-Vorschriften zu pflanzen und zu pflegen. Ausfallende Gehölze sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Bewässerung muss über mindestens 5 Jahre in Abhängigkeit vom natürlichen Wasserdargebot gesichert werden (besonders in den Trockenperioden).

- Auf den Flurstücken 4/4 und 152/3 der Flur 1 sind jeweils 3 Bäume (Solitäräume der Pflanzliste oder Obsthochstamm der Artenliste) zu pflanzen. Auf den Flurstücken 4/7 der Flur 1 und 262/2 Flur 3 ist je 6 m Grundstücksbreite je 1 Baum (wie zuvor genannt) außerhalb der Maßnahmefläche zu pflanzen.

Pflanzliste

Heimische Baumarten	
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Birke	Betula pendula

Pflanzqualität: 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm. Die Pflanzung auf den Baugrundstücken erfolgt jeweils in der Herbstpflanzperiode, die der Fertigstellung der Bebauung folgt. Zu den Abnahmen ist die untere Naturschutzbehörde mit einzuladen. Eine Abnahmeniederschrift ist anzufertigen.

- Abnahme nach Fertigstellung
- Zwischenabnahme vor Ablauf der Anwachsgarantie
- Abnahme vor Ablauf der 2-jährigen Entwicklungspflege.

Die Pflanzung ist auf Dauer zu erhalten und fachgerecht entsprechend den DIN-Vorschriften zu pflanzen und zu pflegen. Ausfallende Gehölze sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die Bewässerung muss über mindestens 5 Jahre in Abhängigkeit vom natürlichen Wasserdargebot gesichert werden (besonders in den Trockenperioden).

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Heinrichswalde, den 18.08.2017



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

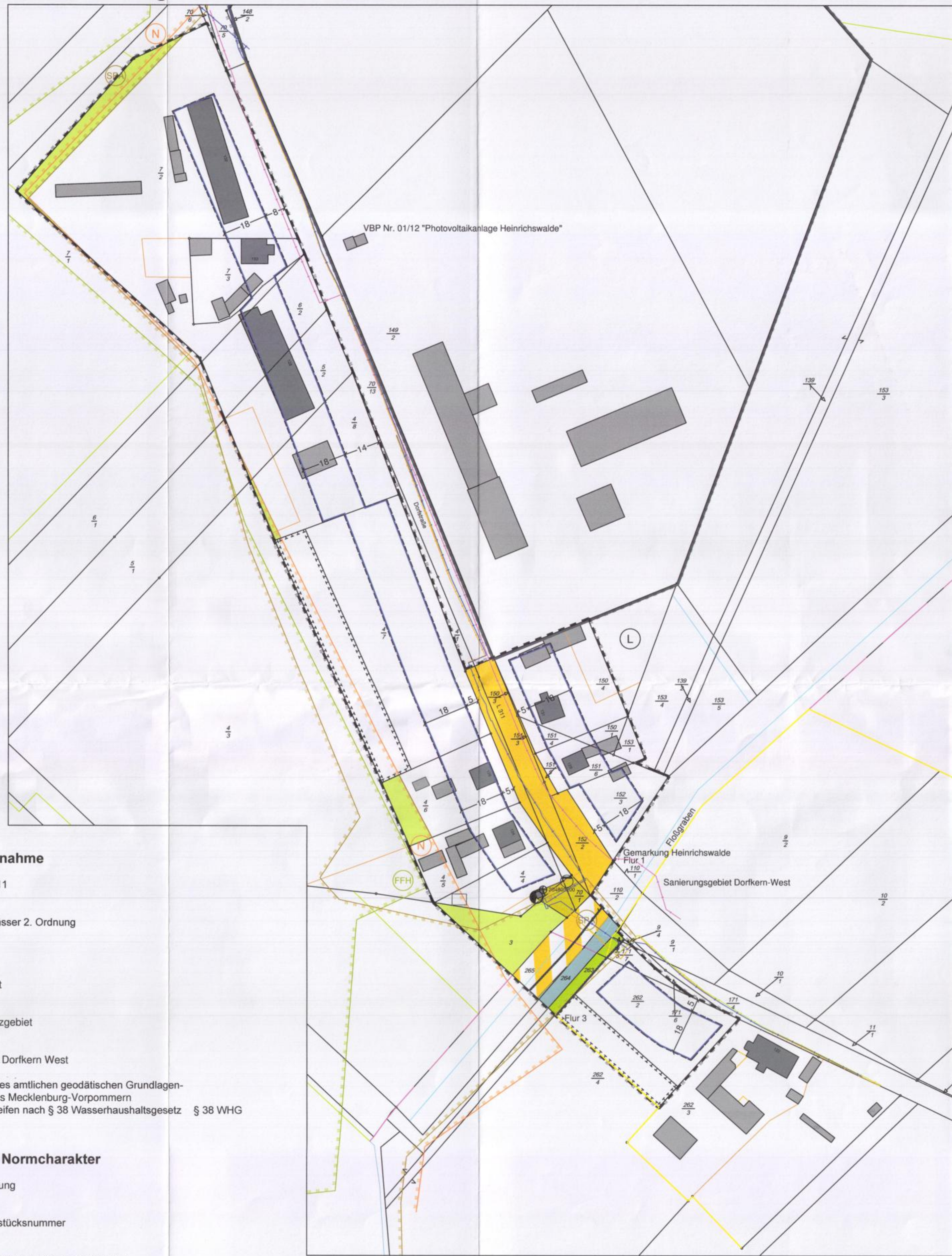
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier Wanderweg	§ 23 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung: Trafo, Pumpstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	private Grünflächen Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. § 4 der Satzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung	§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

	Landesstraße L311
	Floßgraben Gewässer 2. Ordnung
	SPA-Gebiet
	Naturschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Sanierungsgebiet Dorkern West
	Höhenfestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern
	Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz § 38 WHG

Darstellungen ohne Normcharakter

	Flur 1	Flur mit Bezeichnung
	Flurstück	Flurstück mit Flurstücksnummer
	Wohn- und Geschäftsgebäude	nach Kataster
	Wirtschafts- und Nebengebäude	nach Kataster
	Nachtrag von Gebäuden	
	Telekommunikationslinie	der Telekom
	Mittelspannungsstromkabel	der E.DIS AG
	Niederspannungsstromkabel	der E.DIS AG
	Niederspannungsfreileitung	der E.DIS AG
	Gashochdruckleitung	der E.DIS AG



Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heinrichswalde hat auf ihrer Sitzung am 31.08.2016 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 27.10.2016 bis zum 28.11.2016 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.10.2016 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 10/2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heinrichswalde hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 13.12.2016 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
- Die Satzung wurde am 11.07.2017 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Heinrichswalde beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Heinrichswalde, 13.09.2017

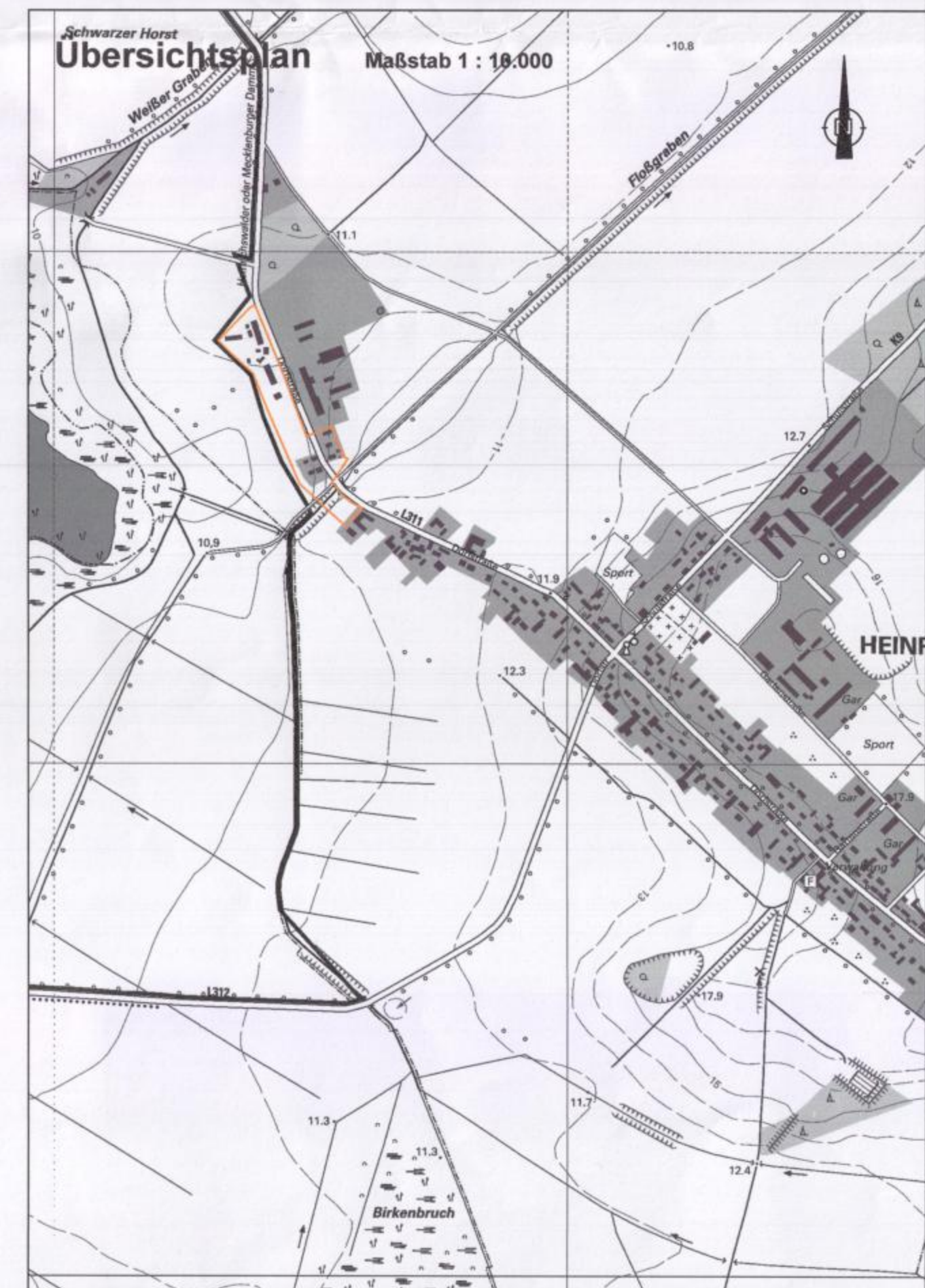


Heinrichswalde, 13.09.2017

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzungen auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am 17.08.2017 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 09/2017 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 17.08.17 in Kraft getreten.

Heinrichswalde, 18.08.2017



Einbeziehungssatzung Nr. 01/16 Heinrichswalde West der Gemeinde Heinrichswalde
Stand: Mai 2017
Planverfasser: Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung