

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Zerrenthin gemäß § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 BauGB

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Zerrenthin
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) m. W. v. 01.03.2010 in Verbindung mit den §§ 5 und 22 (3) Nr. 6 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V, S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.12.2007 (GVOBl. M-V, S. 410, 413) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Zerrenthin vom 21.07.2010 die folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Durch die Satzung wird die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils klar gestellt und um einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, ergänzt. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ergibt sich aus der Planzeichnung, die dieser Satzung als Anlage beigefügt ist. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen des Klarstellungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB.
2. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungsbereiche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3 Baugrenze

Die Hauptgebäude sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Auf den Eingriffsgrundstücken sind als Ausgleichsmaßnahmen die festgesetzten Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen vorzunehmen.

§ 5 Inkrafttreten

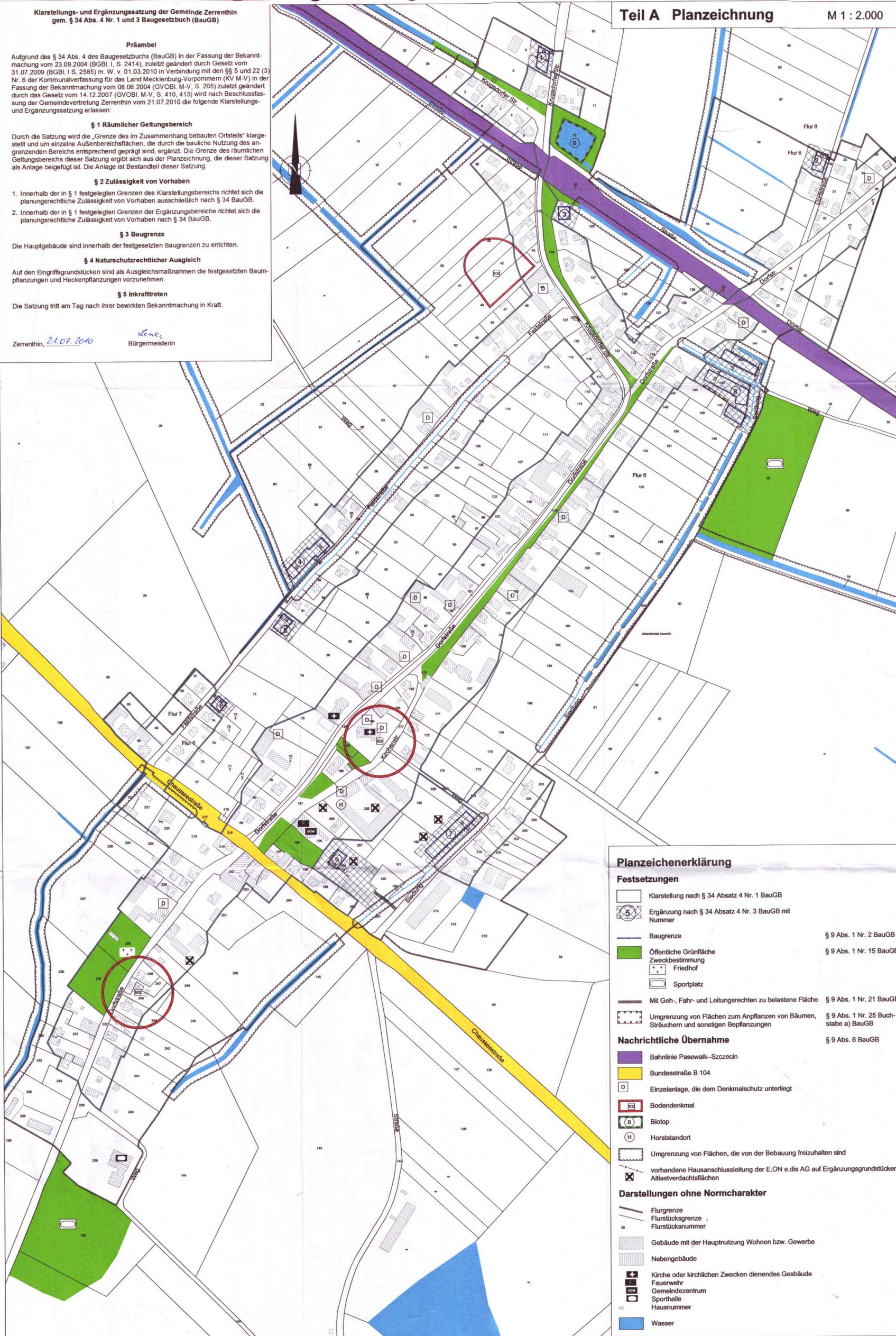
Die Satzung tritt am Tag nach ihrer bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

Zerrenthin, 21.07.2010

Lenke
Bürgermeisterin

Teil A Planzeichnung

M 1 : 2.000



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Klarstellung nach § 34 Absatz 4 Nr. 1 BauGB
- Ergänzung nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB mit Nummer
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Friedhof
- Sportplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastene Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

Nachrichtliche Übernahme

- Bahnlinie Pasewalk-Szczecin § 9 Abs. 6 BauGB
- Bundesstraße B 104
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Bodendenkmal
- Biotop
- Horststandort
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- vorhandene Hausanschlussleitung der E.ON e.d.s AG auf Ergänzungsgrundstücken
- Alllastverachtungsflächen

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Gebäude mit der Hauptnutzung Wohnen bzw. Gewerbe
- Nebengebäude
- Kirche oder kirchlichen Zwecken dienendes Gebäude
- Feuerwehr
- Gemeindezentrum
- Sporthalle
- Hausnummer
- Wasser

Teil B Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen

1. In den einzelnen Ergänzungsbereichen sind insgesamt 30 Laubbäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm) zu pflanzen. Davon entfallen konkret auf den Ergänzungsbereich 1 und 3 drei Laubbäume, auf die Ergänzungsbereiche 2,5,6 und 8 jeweils zwei Laubbäume, auf die Ergänzungsbereich 4 und 9 jeweils fünf Laubbäume und auf den Ergänzungsbereich 7 sechs Laubbäume. Die Pflanzungen erfolgen auf den privaten Grundstücken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
2. Im Ergänzungsbereich 8 sind 183 m² freiwachsender Hecke mit Überhältern (Heister 150/175, Straucher 80/100) zu pflanzen.
3. Es wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der hinterliegenden Grundstücke (Flurstücke 192 und 194) festgesetzt.

II. Nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheit von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG M-V). Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.
2. Das Planzeichen BD2 kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachliche Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

III. Hinweise

1. Für Bodendenkmale, die bei den Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.
3. Sollten bei den Erdarbeiten Dränagen oder auch andere nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und zerstört werden, so sind diese in jedem Fall funktionsfähig wiederherzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. Dies gilt auch wenn die vorg. Anlagen zum Zeitpunkt trockengefallen sind.

Verfahrensvermerke

- (1) Die Gemeindevertretung Zerrenthin hat am 17.03.2010 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Zerrenthin, 03.03.2010 *Lenke* Bürgermeisterin
- (2) Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 03.05.2010 bis zum 03.06.2010 während folgender Zeiten:
Montag 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Dienstag 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Donnerstag 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.04.2010 im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker-Randow-Tal ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zerrenthin, 09.09.2010 *Lenke* Bürgermeisterin
- (3) Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zerrenthin, 09.09.2010 *Lenke* Bürgermeisterin
- (4) Die Gemeindevertretung Zerrenthin hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 21.07.2010 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Zerrenthin, 09.09.2010 *Lenke* Bürgermeisterin
- (5) Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 21.07.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Zerrenthin, 09.09.2010 *Lenke* Bürgermeisterin
- (6) Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 1.3.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte konnte nicht geprüft werden.
Pasewalk, 03. Sep. 2010 *Matthiesen* Fachdienstleiter 4,3
Katasteramt ATAS TER
- (7) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Zerrenthin, 09.09.2010 *Lenke* Bürgermeisterin
- (8) Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann (§ 34 Abs. 6 BauGB), ist am 16.10.2010 im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 10 vom 16.10.2010 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 16.10.2010 in Kraft getreten.
Zerrenthin, 19.10.2010 *Lenke* Bürgermeisterin