



FESTSETZUNGEN

Zulässige Höhe der Gebäude auf den Ergänzungsflächen

Auf der Ergänzungsfläche werden Gebäude bis zu maximal zwei Vollgeschossen mit ausgebautem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss zugelassen.

Belange des Naturschutzes

Für Außenbereichsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB, Maßnahmengesetz und für Ergänzungsflächen, die gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB in die Satzung aufgenommen sind, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG):

In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden, unbebauten Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

30 m² Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) oder
2 Bäumen (2 x verpflanzte Qualität, Stammumfang 10 - 12)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen. Die Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen entlang der Straßen sind zur Schaffung einer Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an den Grundstücksgrenzen zur Weite hin vorzunehmen.

In der Peene- und in der Niederstraße ist die straßengewandte Seite der zu errichtenden Gebäude mit einer 3-reihigen Hecke aus heimischen, standortangepassten Laubgehölzen einzurichten, so daß die gesamte Bebauung in die Landschaft eingebunden wird (§ 9 (1) Ziffer 2a und b BauGB).

In der Garten- und in der Hafenstraße ist ein einseitiger Straßengürtel aus kleinkronigen einheimischen Laubgehölzen zu pflanzen (§ 9 (1) Ziffer 2a und b BauGB).

Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Der erhaltenswerte Baubestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen ist, in stimmungsförmiger Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, zu erhalten. In einzelnen Fällen der Erhalt nicht möglich, ist für die Fällung ein gesonderter Antrag zu stellen.

Alleen und einseitige Baumreihen sind nach § 27 LNatG M-V vom 21.07.1998 geschützt. Während der Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen ist die DIN 19220 bzw. die RAS LG 4 einzuhalten.

Gebäude, Zufahrten und Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen außerhalb der Kronenbereiche der Bäume zu errichten.

Belange der Denkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg/Vorpommern Nr. 1 vom 06.01.1998 S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle, bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter, in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Vergräbnisse müssen 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Arbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergend und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Bei eventueller Umgebungsbebauung im Bereich der Denkmale:

- ehemaliges Landwarenhause, Hauptstraße 8
- Kirche, Hauptstraße 32
- Kriegerdenkmal neben der Kirche, Hauptstraße 32
- Wohnhaus (Amtsverwaltung), Hauptstraße 36
- Kate, Hauptstraße 37
- Forsthaus, Peenestraße 4
- Scheune (Fischwerk), Peenestraße 36

Wohnhaus und Wirtschaftsgelände, Niederstraße 7/7 a sind die Belange des Denkmalschutzes lt. § 7 Abs. 1 b, DSchG M-V zu berücksichtigen.

Belange der Forstbehörde

Für die Rodung von im Innenbereich befindlichen Waldflächen sind durch die Eigentümer oder die Gemeinde Flächen für Neuanpflanzung im Verhältnis 1 : 3 zur Verfügung zu stellen.

Vor einer Baumaßnahme sind durch die jeweiligen Eigentümer für alle im Bereich der Satzung liegenden Waldflächen Nutzungsartenumwandlungen zu beantragen, wenn die zu bebauende Fläche als Wald erworben wurde.

SATZUNG DER GEMEINDE KARLSHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL DES ERHOLUNGORTES KARLSHAGEN SÜDLICH DER LANDESSTRASSE 264

Satzung

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung Karlshagen vom 30.01.2000 und mit Genehmigung des Landesamtes Oostvorpommern folgende 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung, Abrundung, und Erweiterung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Erholungsortes Karlshagen/südlich der Landesstraße 264 erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Innenbereichssatzung umfaßt die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB in der Planzeichnung dargestellte Ergänzungsfläche. Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der 1. Änderung der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung Karlshagen zur 1. Änderung der Satzung wurde am 15.04.1999 gefaßt.

Er wurde durch Aushang vom 16.04.1999 bis zum 04.05.1999 an der Bekanntmachungstafel öffentlich bekanntgemacht.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.04.1999

Die Bürgermeisterin

Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2000 bis 07.02.2000 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 17.02.1999 bis zum 03.01.2000 an der Bekanntmachungstafel öffentlich bekanntgemacht.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.04.1999

Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung Karlshagen hat die Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 10.02.2000 behandelt, geprüft und beschlossen.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.04.1999

Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungsanhang wurde am 30.01.2000 von der Gemeindevertretung Karlshagen beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 30.01.2000

Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung der 1. Änderung der Satzung wurde mit Beschluß vom 04.05.2000 AZ: 68.112864-682622 - mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen erteilt.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.05.2000

Die Bürgermeisterin

Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung Karlshagen vom 04.05.2000 erfüllt. Die Maßgaben- und Auflagenerteilung wurde mit Schreiben vom 04.05.2000 AZ: bestätigt.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.05.2000

Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungsanhang, wird hiermit genehmigt.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.05.2000

Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung der 1. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 14.05.2000 im Amtsblatt „Neues von der Peenemündung“ öffentlich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Die 1. Änderung der Satzung ist am 12.05.2000 in Kraft getreten.

Karlshagen (Mecklenburg/Vorpommern), den 12.05.2000

Die Bürgermeisterin

- Zeichenerklärung**
- Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung der Satzung
 - Ergänzungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (i.F.v. 27.08.1997 BGBl. I S. 2141)
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - Grenze des Geltungsbereiches der 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 (i.F.v. 08.12.1986 BGBl. I S. 2253)
 - Wohnbauweiterungsflächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB Maßnahmengesetz - zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von Bebauungsplänen
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstückszahl
 - vorhandene Wohngebäude (entspr. der Innenbereichssatzung Karlshagen - Satzungsfassung von 9/95)
 - vorhandene Nebengebäude (entspr. der Innenbereichssatzung Karlshagen - Satzungsfassung von 9/95)
 - unmittelbarer Gebäudebestand (entsprechend Bestandsaufnahme 1999)
 - entfernter Gebäudebestand (entsprechend Bestandsaufnahme 1999)
 - Hauptverkehrswege
 - Platzplatz
 - Waldflächen
 - Wasserflächen
 - Wiesenflächen
 - Gartenfläche
 - Trinkwasserschutzzone III
 - Maßangabe in Metern von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze
 - Bushaltestelle



SATZUNGSFASSUNG	03/2000		
ENTWURF	12/99		
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:
Planinhalt: Satzung der Gemeinde Karlshagen über die 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Erholungsortes Karlshagen südlich der Landesstraße 264			
Bauherr: Gemeinde Karlshagen			
Maststab: 1:2500			
LPEG USEDOM Projektentwicklungsges.mbt Strandstrasse 1a 17449 Trassenheide Tel.: 038379 2600 Fax: 038379 26026			