

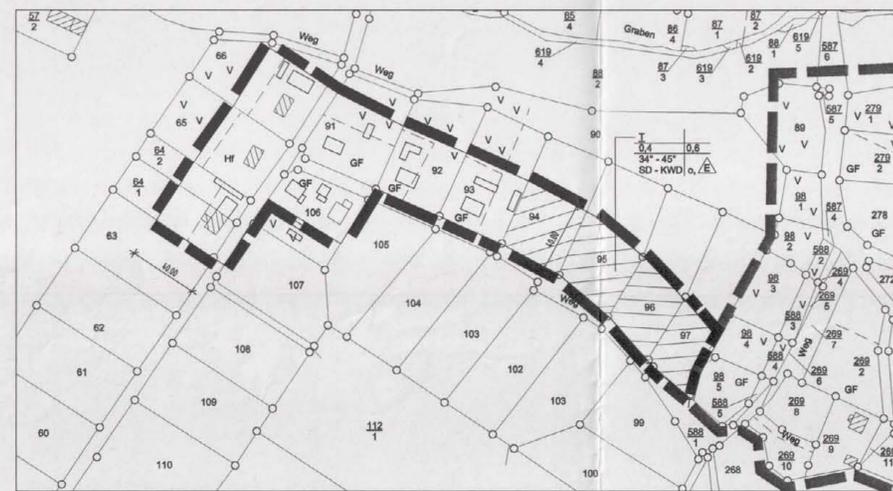
SATZUNG DER GEMEINDE MURCHIN ZUR ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES RELZOW "AM HEUWEG"

Übersichtslageplan
M 1 : 4000



GA 2006/01
LK OVP KVA

Planzeichnung Teil A
M 1 : 2000



-Zeichenerklärung -

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- | | |
|-----|---------------------------|
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| 0,6 | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| I | Zahl der Vollgeschosse |

2. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise
▲ nur Einzelhäuser zulässig

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der am 03.12.1997 in Kraft getretenen erweiterten Abbrundungssatzung

4. Kennzeichnung

- ▨ bestehende Gebäude
□ bestehende Gebäude
Die Gebäude wurden in der Flurkarte ergänzt, sind jedoch nicht eingemessen.

5. Erläuterung Nutzungsschablone

Geschossigkeit	GFZ
GRZ	GFZ
Dachneigung, Dachart	Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

6. Hinweise

- z.B. 91 Flurstücknummer
Flurstücksgrenzen

Satzung

der Gemeinde Murchin zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Relzow "Am Heuweg"
(Ergänzungssatzung)

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Murchin am 27.04.2006 die nachfolgende Ergänzungssatzung beschlossen und für den Bereich der Ortsteile Relzow "Am Heuweg", Gemarkung Relzow, Flur 2, Flurstücke 64/1, 64/2, 65, 66, 91 - 97 und 106 der Gemeinde Murchin erlassen.

§ 1 Gegenstand

(1) Die Grenzen der Ergänzungsfächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Relzow "Am Heuweg" der Gemeinde Murchin werden hiermit festgelegt.

(2) Die im Lageplan vom 15.12.2005 näher bezeichneten Außenbereichsflächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 einbezogen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 15.12.2005, der in der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.04.2006 vorgelegen hat. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt am Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Murchin, 12.07.06
Ort, Datum

Unterschrift

TEIL B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB

- (1) o offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
(2) I eingeschossige Bauweise mit/ohne ausgebautem Dachgeschoss § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
(3) E Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
(4) TH Traufhöhe der Hauptgebäude max. 3,50 m über OF-Straße § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(5) GRZ Grundflächenzahl 0,4 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(6) GFZ Geschossflächenzahl 0,6 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(7) Baugrenze vordere Baugrenze: mind. 8,00 m ab Flurstücksbegrenzungslinie "Am Heuweg" § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
(8) Bebauungstiefe max. 40,00 m § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
(9) einzeilige Bebauung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
(10) SD Satteldach
(11) KWD Krüppelwalmdach
(12) DN Dachneigung der Hauptnutzung (Wohngebäude) 34° - 45°

GRÜNDORDERNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB

Für die Flächen, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Murchin zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Relzow "Am Heuweg" in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff in die Natur wie folgt auszugleichen:
In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betroffenen, unbebauten Grundstücken sind pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens

- (13) 50 m² Strauch- und Heckenpflanzung und 3 Stück Laubbäumen (3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 10 cm - 12 cm)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a aus einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

BAUUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 86 LBauO M-V

- Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 LBauO M-V
(14) Sockelhöhe: max. 0,50 m über OF-Straße
(15) Fassade: Klinker- und Putzfassade
(16) Nebengebäude/ Nebenanlagen: sind in Form und Gestaltung wie das Hauptgebäude auszubilden oder mit einer Putzfassade zu versehen; Pultdächer sind unzulässig
(17) Einfriedung: nur Holzzäune ≤ 1,25 m Höhe oder Hecken ≤ 1,25 m Höhe

Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (gründerische Festsetzung nach § 86 Abs. 1 Ziffer 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M-V).

Allgemeine Hinweise

- BELANGE DER TELEKOM

Bei Baumaßnahmen in allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen. Bei der Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen ist die DIN 1996 zu berücksichtigen.

Bei der Ausführung von Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den Telekommunikations-(Tk)-Linien vermieden werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, T-Corn, TI, NL Nordost, Ressort PTI 21, über die Lage informieren.

Bei der Anpflanzung von Bäumen bzw. Kleingehölzen insbesondere bei der Durchführung gründerischer Maßnahmen sind die o. g. Forderungen zum Schutz der Tk-Linien ebenfalls zu beachten.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung zusätzlicher Tk-Linien erforderlich.

Hierfür sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung vorzusehen.

Die Erschließungsplanung ist dem Ressort PTI 21, PPB 1 rechtzeitig, mindestens 4 Monate vor Baubeginn vorzulegen.

Die Wegeflächen sind dem öffentlichen Verkehr zu widmen, bzw. die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der betroffenen Versorgungsunternehmen grundbuchamtlich festzulegen.

- BELANGE DER BODENDECKMALPFLEGE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des Vorhabens Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Die Farbe Blau kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen 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 ertellenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweise:
Für Bodendenkmale, die bei 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 Bauauftrags des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/6, 19055 Schwerin.

- BELANGE ALTLASTEN

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Uekermünde, Dezernat Altlasten und Bodenschutz (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

- BELANGE DER ABFALLWIRTSCHAFT

Bewohnte sowie gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke unterliegen gem. § 3 Abs. 1 und 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis (Abfallsatzung) dem Anschluss- und Benutzungsverzwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung. Unmittelbar nach Fertigstellung sind die Grundstücke daher gemäß § 5 Abs. 1 Abfallsatzung anzumelden. Bei der Straßen- und Wegeplanung ist die Erreichbarkeit der Grundstücke mit Entsorgungsfahrzeugen zu sichern. Es sind ggf. Standplätze für die Aufstellung von Recycling- und Restmüllsammelgefäßen vorzusehen. Bei der Planung von Straßenneuanlagen, wie Geh- und Radwege, sollte die Regelung der Abfallentsorgung bedacht werden, wonach die Grundstückbesitzer das Restmüllgefäß am Anfahrtag am Straßenrand bereitstellen müssen. Bei der Abfallentsorgung sind die Forderungen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen einzuhalten. Hier gilt die Unfallverhütungsvorschrift BGV C 27 Müllbeseitigung. Dabei geht es insbesondere um die bauliche Gestaltung der Straßen hinsichtlich einer Wendemöglichkeit. Hinsichtlich weiterer zu beachtender Vorschriften zur Unfallverhütung wird die Einholung einer Stellungnahme der Entsorgungsgesellschaft empfohlen.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftsatzung - AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Poenne-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen.

Entsprechend den Zielen der Abfallwirtschaft gemäß § 1 und der Deponiesonachung nach § 18 des Abfallwirtschafts- und Altlastensatzung - AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Poenne-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen.

Für bei den Arbeiten gegebenenfalls anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle nach § 3 Abs. 8 S. 1 und § 41 Abs. 1 und 3 Nr. 1 Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705) zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.09.2005 (BGBl. I S. 2617), in Verbindung mit § 3 der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (AVV), vom 10.12.2001 (BGBl. S. 3379), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24.07.2002 (BGBl. I S. 2833), sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen im SBA/LN Ueckermünde, Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft einzuholen.

- BELANGE DES NATURSCHUTZES

Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gem. DIN 18 920 zu schützen. Es sind die Bestimmungen der RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" einzuhalten.

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Murchin wurde am 15.09.2005 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Züssow "Züssower Amtsblatt" am 09.11.2005 erfolgt.

Murchin, 22.06.06 Der Bürgermeister

Siegel

2. Die Gemeindevertretung Murchin hat in ihrer Sitzung am 24.11.2005 den Entwurf der Satzung mit Begründung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Murchin, 22.06.06 Der Bürgermeister

Siegel

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 18.01.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Murchin, 22.06.06 Der Bürgermeister

Siegel

4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.01.2006 bis 21.02.2006 während folgender Zeiten

dienstags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
donnerstags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und diese nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 11.01.2006 im "Züssower Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Murchin, 22.06.06 Der Bürgermeister

Siegel

5. Der katastermäßige Bestand am 10.05.06 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte und Grenzen gilt der Vorstoß, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, 10.05.06

J.P. Dellwo
Kataster- und Vermessungsamt

Siegel

6. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.04.2006 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Murchin, 22.06.06 Der Bürgermeister

Siegel

7. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.04.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.04.2006 gebilligt.

Murchin, 22.06.06 Der Bürgermeister

Siegel

8. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, wird hiermit ausgeteilt.

Murchin, 22.06.06 Der Bürgermeister

Siegel

9. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 22.03.06 im "Züssower Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.03.06 in Kraft getreten.

Murchin, 22.06.06 Der Bürgermeister

Siegel

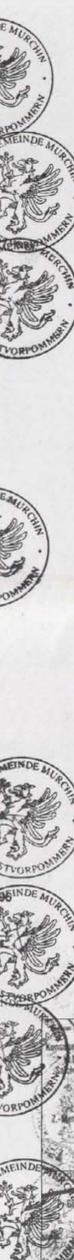
Auslegungsvermerk:

Öffentliche Auslegung:

Die öffentliche Auslegung wurde am 18.01.2006 um 8.00 Uhr begonnen und am 21.02.2006 um 18.00 Uhr beendet. Im Rahmen der Auslegung sind keine /...../ ist eine schriftliche/n Stellungnahme/n eingegangen.

Murchin, Der Bürgermeister

Siegel



INGENIEURBÜRO D. NEUHAUS & PARTNER GmbH
Mittler der Ingenieurbüros MV • Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001
VERMESSUNG • 05.05.2006
HOCHBAU- u. STADTPLANUNG • 17389 Anklam
Tel.: 0 39 71 21 04 8889 • Fax: 0 39 30 4

Bauführer: Gemeinde Murchin über Amt Züssow Dorfstraße 6 17495 Züssow

Datum	Zeichen
05.05.2006	15
05.05.2006	16
05.05.2006	17
14.05.2006	18
14.05.2006	19
14.05.2006	20
14.05.2006	21

Satzung der Gemeinde Murchin zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Relzow "Am Heuweg" Satzungsfassung