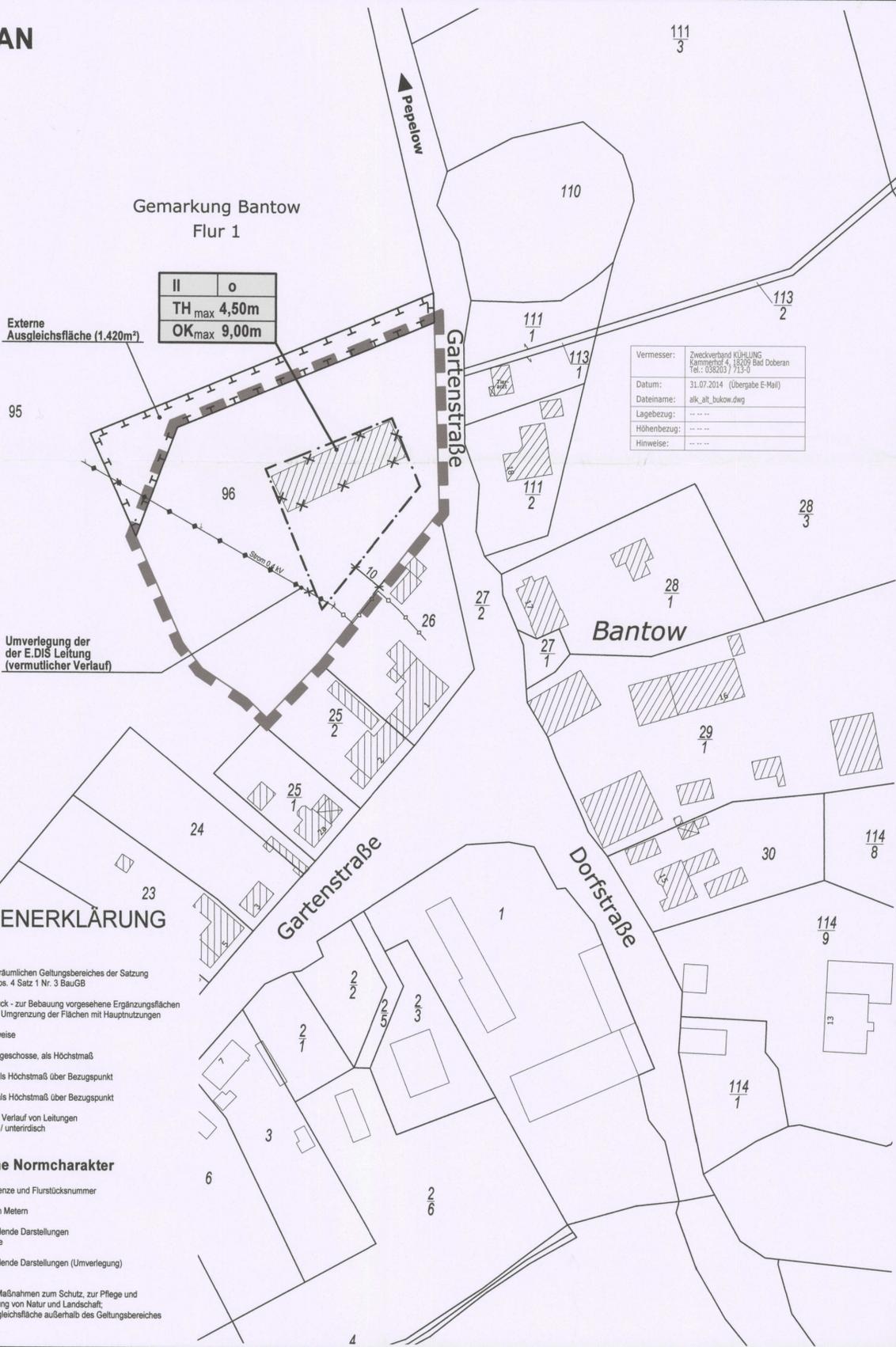


# LAGEPLAN



M 1 : 1.000



II	o
TH <sub>max</sub>	4,50m
OK <sub>max</sub>	9,00m

Vermesser:	Zweckverband KÜHLUNG Kammerhof 4, 18099 Bad Doberan Tel: 038203 / 715-0
Datum:	31.07.2014 (Übergabe E-Mail)
Dateiname:	alk_alt_bukow.dwg
Lagebezug:	---
Höhenbezug:	---
Hinweise:	---

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
  - Baugrundstück - zur Bebauung vorgesehene Ergänzungsfächen Baugrenze - Umgrenzung der Flächen mit Hauptnutzungen
  - o Offene Bauweise
  - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - TH<sub>max</sub> 4,50 m Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
  - OK<sub>max</sub> 9,00 m Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt
  - Vermutlicher Verlauf von Leitungen - oberirdisch / unterirdisch
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- 96 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
  - 10 Bemaßung in Metern
  - künftige entfallende Darstellungen z.B. Gebäude
  - künftige entfallende Darstellungen (Umverlegung) z.B. Leitung
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Externe Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow vom 28.04.2015. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 03.07.2015 erfolgt.  
Alt Bukow, den 26.07.2016
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow hat am 28.04.2015 den Entwurf der Ergänzungssatzung der Gemeinde Alt Bukow für den nördlichen Bereich des Ortsteiles Bantow westlich der Gartenstraße mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.  
Alt Bukow, den 26.07.2016
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Alt Bukow, den 26.07.2016
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 21.07.2015 erfolgt.  
Alt Bukow, den 26.07.2016
- Der Entwurf über die Ergänzungssatzung der Gemeinde Alt Bukow für den nördlichen Bereich des Ortsteiles Bantow westlich der Gartenstraße sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 20.07.2015 bis zum 21.08.2015 während der Sprechzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach dem Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, über diesen geltend gemacht werden können, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 03.07.2015 bis zum 03.08.2015 örtlich bekannt gemacht worden.  
Alt Bukow, den 26.07.2016
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow hat die fristgemäß abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2015 geprüft. Das Ergebnis ist hiermit gebilligt worden.  
Alt Bukow, den 26.07.2016
- Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Alt Bukow für den nördlichen Bereich des Ortsteiles Bantow westlich der Gartenstraße, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen, wurde am 15.12.2015 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow als Satzung beschlossen. Die Begründung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Alt Bukow für den nördlichen Bereich des Ortsteiles Bantow westlich der Gartenstraße wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Bukow vom 15.12.2015 gebilligt.  
Alt Bukow, den 26.07.2016
- Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Alt Bukow für den nördlichen Bereich des Ortsteiles Bantow westlich der Gartenstraße, bestehend aus Lageplan und textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.  
Alt Bukow, den 26.07.2016
- Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Alt Bukow für den nördlichen Bereich des Ortsteiles Bantow westlich der Gartenstraße sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem ann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im amtlichen Behördengedächtnis am 21.08.2015 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung der Gemeinde Alt Bukow für den nördlichen Bereich des Ortsteiles Bantow westlich der Gartenstraße ist mit der Bekanntmachung am 20.08.2015 in Kraft getreten.  
Alt Bukow, den 21.08.2016

## Ergänzungssatzung der Gemeinde Alt Bukow für den nördlichen Bereich des Ortsteiles Bantow westlich der Gartenstraße

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Alt Bukow am 14. Dezember 2015 folgende Ergänzungssatzung der Gemeinde Alt Bukow für den nördlichen Bereich des Ortsteiles Bantow westlich der Gartenstraße erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den Darstellungen in dem beigefügten Lageplan festgelegt und ergänzt.
- Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB.
- Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gilt die offene Bauweise.
- Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig ist.
- Innerhalb der Ergänzungssatzung beträgt die maximal zulässige Traufhöhe TH max 4,50 m über dem Bezugspunkt. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachaußenhaut der Dachfläche.
- Innerhalb der Ergänzungssatzung beträgt die maximal zulässige Oberkante OK max 9,00 m über dem Bezugspunkt. Die Oberkante ist der höchste Punkt des Gebäudes. Bei allen Dachformen mit Dachfirst, gilt der Dachfirst als Oberkante.
- Innerhalb der Ergänzungssatzung gilt die mittlere Höhe der Oberkante der dem Grundstück zugeordneten nächstgelegenen Fahrbahnfläche als Bezugshöhe.

### § 4 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der externen Ausgleichsfläche (nördlich des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung auf dem Flurstück 96 der Flur 1 der Gemarkung Bantow) ist entweder eine mehrreihige Hecke (Variante 1), eine extensiv genutzte Wiesenfläche (Variante 2), eine Kombination aus Variante 1 und 2 (Variante 3) oder eine extensiv genutzte bzw. gepflegte Obstweide (Variante 4) zulässig.

### § 5 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Kulturdenkmale/Bodendenkmale** - Im Satzungsbereich sind derzeit keine Kultur-/ Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.  
Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
- Abfall- und Kreislaufwirtschaft** - Sollen während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Rostock als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass

weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenen Gebäuden und Anlagen schadhaf belastet ist. Es gilt gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten, dass alle Abfälle, die durch den Abriss der vorhandenen Stallanlagen anfallen, separat zu erfassen und für eine ordnungsgemäße Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) möglichst sortenrein bereitzustellen sind.

- Bodenschutz** - Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Rostock als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.  
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten in Grundrissen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundrissen von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg - Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.  
Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.  
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.  
Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussschichten anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

**Munitionsfunde** - Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für die auf der Baustelle arbeitenden Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.  
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Satzungsgebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M.-V., Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.  
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

- Artenschutzrechtliche Belange** - Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

- Hinweise zu Versorgungsleitungen** - Versorgungsleitungen dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungssträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Versorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungssträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

### § 7 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

## ERGÄNZUNGSSATZUNG

DER GEMEINDE ALT BUKOW  
FÜR DEN NÖRDLICHEN BEREICH  
DES ORTSTEILES BANTOW  
WESTLICH DER GARTENSTRASSE  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

