

Klarstellungssatzung Ergänzungssatzung der Gemeinde Silz OT Nossentin

Gemäß § 34 IV Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt i.S. 137)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 §34 IV Satz 1, Nr. 1 und 3 (BGBl. I S. 2141, berichtigt i. S. 137)

Denkmalschutzgesetz in der Fassung vom 6. Januar 1998 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.1999

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 446)

Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S.58)

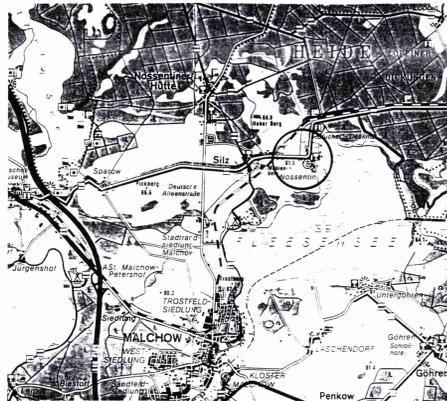
Satzung über die Festlegung der Grenzen und sonstigen Festsetzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Nossentin in der Gemeinde Silz

Die Gemeinde Silz erlässt gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB vom 27.08.1997, nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landkreises Mürtz als Höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung:

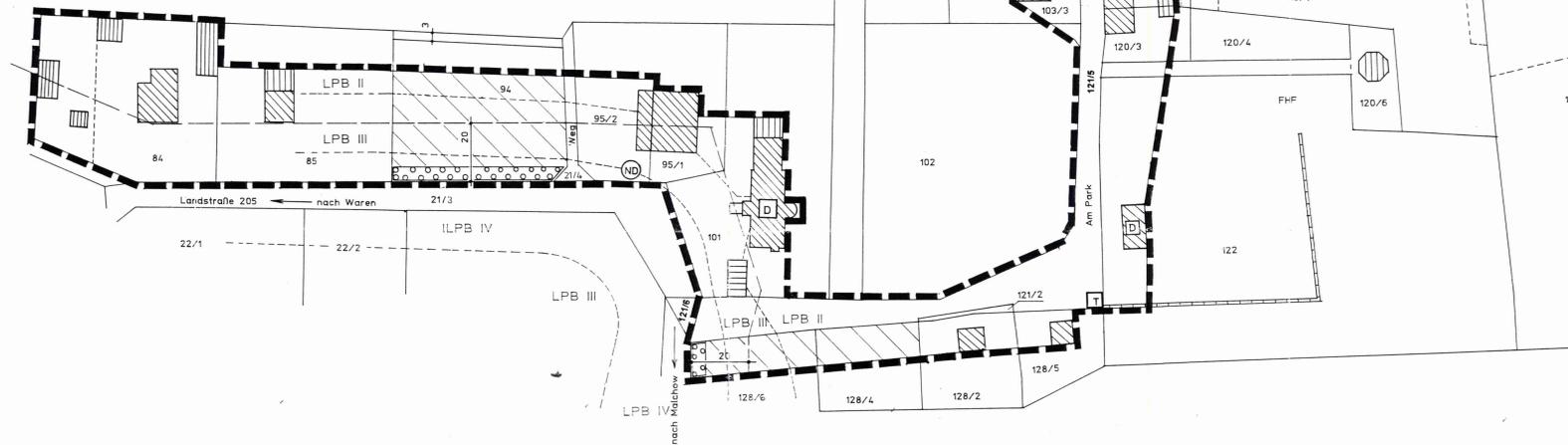
Klarstellungssatzung Ergänzungssatzung

bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B Festsetzungstexte und Begründung

Übersichtsplan M 1 : 75000



Teil A Planzeichnung M 1 : 1000



Verfahrensmerkmale

1. Die Gemeindevertretung hat am 16.12.2006 den Aufstellungsbeschluss der Satzung gefasst.

Silz, 24.04.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 11.02.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Silz, 24.04.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2006 bis zum 20.02.2006 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) öffentlich ausgelegen.

Montag – Freitag 8.00 – 12.00 Uhr
Montag, Dienstag, Donnerstag 13.00 – 15.00 Uhr
Mittwoch 13.00 – 18.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.02.2006 in der Zeitung oder amtlichen Verkündungsblatt – bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum Durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.

Silz, 24.04.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

4. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.02.2006 geprüft.

Silz, 24.04.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 19.04.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft.

Waren (Münte), 19.04.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Leiter des Katasteramtes

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.02.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Silz, 24.04.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, vom 17.02.2006 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Silz, 24.04.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt.

Silz, 24.04.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Silz, 24.04.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung 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, sind am 17.02.2006 in der Zeitung oder amtlichen Verkündungsblatt (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Silz, 24.04.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

Teil A – Planzeichnung Festsetzung durch Planzeichen

- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 9 Abs.7 BauGB
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25a
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a
 - Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes § 9 Abs. 6 BauGB Naturdenkmal (Spitzahorn)
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen §9 Abs. 6 BauGB
 - Lärmpegelbereich nach DIN 4109
 - Außerbereichszone gemäß § 34 Straßen- und Wegenetz III-V
 - Bodendenkmal nach §7 DSchG M-V
- Darstellung ohne Normencharakter
- vorhandene Bebauung (Nebengebäude)
 - vorhandene Bebauung (Hauptgebäude)
 - Außenbereichsflächen, die sich auf § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 beziehen
 - Ergänzungssatzung
 - Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - T Trafostation

Teil B Festsetzungstexte

- ### § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- Das im Geltungsbereich der Satzung befindliche Gebiet wird zur inneren Auffüllung und Ordnung der Bausubstanz in seinen Grenzen zuzüglich einiger Außenbereichsflächen durch diese Satzung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.
 - Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist.
 - Alle schräg schraffierten, ehemaligen Außenbereichsflächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt und werden in den Innenbereich aufgenommen.

- ### § 2 Eingriffs- und Ausgleichsregelung
- Die neuversiegelten Bauflächen auf den Flurstücken 94 und 128/3 sind entlang der Landstraße durch eine 5m breite Strauchhecke vom Verkehrsraum abzusichern. Verwendet werden einheimische, standorttypische Sträucher wie
 - Schlehen Prunus spinosa
 - Hassel Corylus avellana
 - Frühblühende Traubenkirsche Brnus Pados
 - Weissdorn Crataegus monogyna
 Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 3-5 Stück je Art. Qualität und Größenbindung: verpflanzte Sträucher o. B., 60-100 cm hoch. Für Flurstück 94: 300 Stück zu pflanzenden Sträucher Flurstück 128/3: 60 Stück zu pflanzenden Sträucher
 - Pro Grundstück (ehemalige Außenbereichsfläche) ist innerhalb des Geltungsbereiches der Ausgleich durch das Anpflanzen von drei einheimischen Laubgehölzbäumen zu realisieren. Flurstücke: 118/1, 115/1, 114, 124/1, 109/4, 110/3, 110/4, 111/1, 109/6, 128/4 Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bzw. Obstbäumen. Es sind folgende Sorten zu pflanzen:
 - Eschen Fraxinus excelsior
 - Roskastanie Aesculus hippocastanum
 - Stieleichen Quercus robur
 - Winterlinde Tilia cordata
 Pflanzqualität: Hochstamm 3xv.m.B., 14-16cm STU.

- ### § 3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Für die zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche II und III sind die Werte der Tabelle 8 der DIN 4109 für Anforderungen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen durch passive Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen. Dementsprechend beträgt das erforderliche Schalldämmmaß
- bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Lärmpegelbereich II 30 dB im Lärmpegelbereich III 35 dB
 - bei Büroräumen im Lärmpegelbereich II 30 dB im Lärmpegelbereich III 30 dB

Hinweis:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvbl M-V Nr. 23 vom 06.01.1998) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundteile bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 -Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung ungeschichtlicher Bodendenkmäler – der Finder, sowie der Leiter der Arbeiten.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M - V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Baumfällungen sind auf der Grundlage der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Mürtz vom 25.10.1995 zu beantragen !!