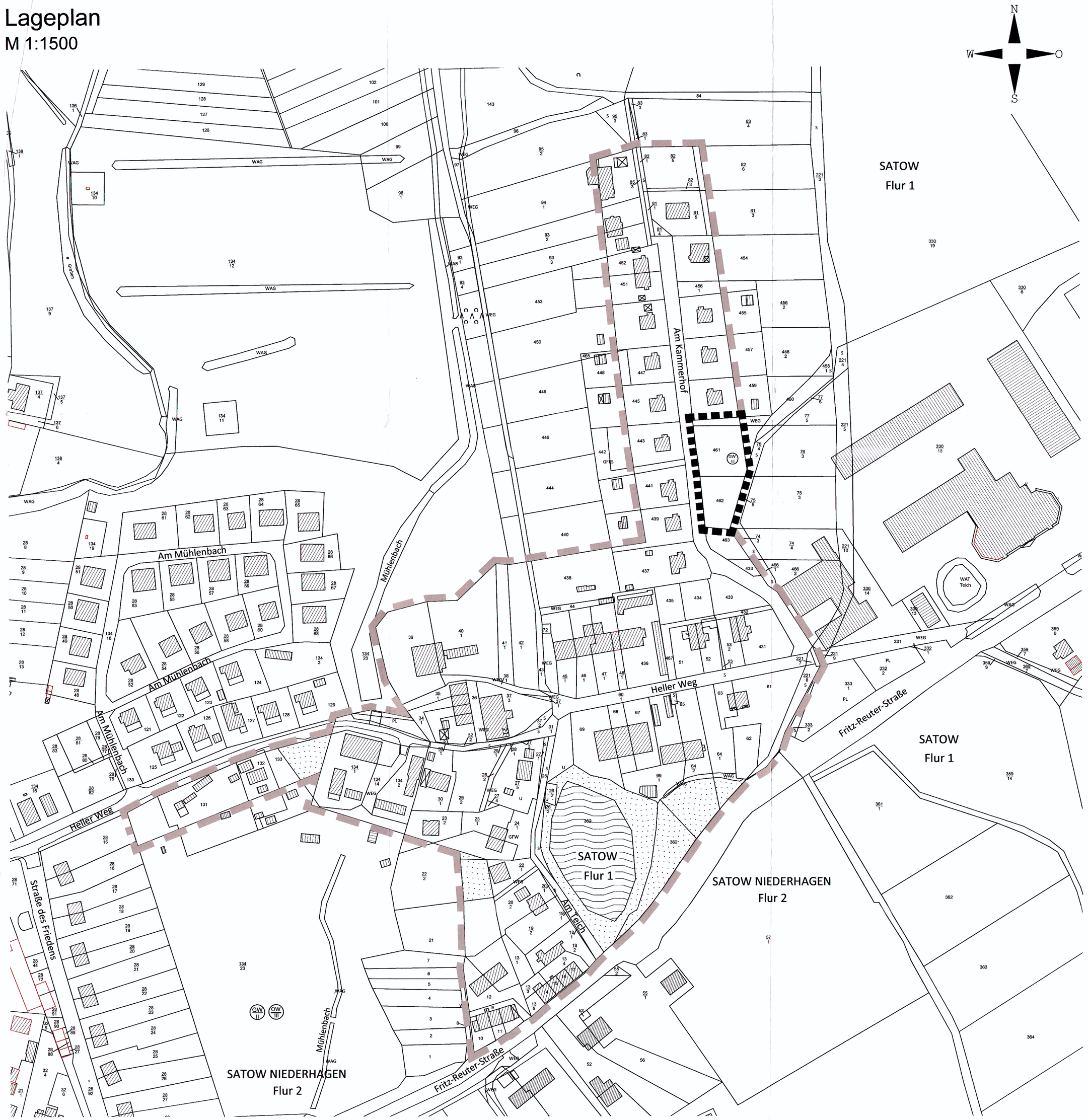
SATZUNG DER GEMEINDE SATOW
über die 3. Änderung der Innenbereichssatzung "Kammerhof"

Lageplan
M 1:1500



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung der Innenbereichssatzung "Kammerhof" (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung "Kammerhof" in der Fassung der 2. Ergänzung
- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 461 Flurstücksnummern
- Grünflächen
- Gewässer
- SW III Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Trinkwasserschutzzone III

Plangrundlagen:
Automatisierte Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000, Gemeinde Satow, 2011; Satzung über die 2. Ergänzung der Innenbereichssatzung vom 28.06.2012; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern; eigene Erhebungen

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Satow vom 27.06.2013 folgende Satzung über die 3. Änderung der Innenbereichssatzung „Kammerhof", umfassend die Flurstücke 460 (teilweise), 461 (teilweise) und 462 der Flur 1 in der Gemarkung Satow, bestehend aus dem Lageplan mit der Zeichenerklärung und den Inhaltlichen Festsetzungen, erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich / Bestandteile der Satzung

(1) Die Satzung über die 3. Änderung der Innenbereichssatzung „Kammerhof" umfasst das Gebiet, das innerhalb des im beigefügten Lageplan dargestellten Geltungsbereiches liegt.
(2) Der Lageplan mit Zeichenerklärung und die Inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteile der Satzung.

Hinweise

Der Geltungsbereich der 3. Änderung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Grundwasserfassung Satow. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil „Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 3 Abs. 1 Abfallgesetz (AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Beseitigung von Gehölzen i.d.R. nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine geschützten Brutvögel oder Fledermäuse vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

Die nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützten Bäume sind vor Beseitigung und allen Handlungen zu schützen, die eine Zerstörung, Beschädigung oder erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben. Eine künftige Bebauung ist nur mindestens außerhalb des Kronentrauf- und Wurzelbereiches dieser geschützten Bäume zulässig.

Empfehlungen:

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwassersterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden. Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorkehrungen für den Einsatz von mindestens 5 m² Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden.

Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sollten in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und an Ort und Stelle wiederverwendet oder einer Wiederverwertung zugeführt werden.

Auf den jeweiligen Grundstücken sollte jeweils ein heimischer Laubbaum der Qualität Hochstamm, 3xv, StU 16/18 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum aus heimischen Sorten mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Dabei dient die nachfolgende Übersicht als Empfehlung für die Pflanzenauswahl.

Pflanzliste einheimische Laubbäume:

Esche (Fraxinus exelsior),	Eberesche (Sorbus aucuparia),
Hain-Buche (Carpinus betulus),	Schwarz-Erle (Alnus glutinosa),
Traubeneiche (Quercus petraea),	Stiel-Eich (Quercus robur),
Winter-Linde (Tilia cordata),	Sommer-Linde (Tilia platyphyllos),
Feld-Ulme (Ulmus minor),	Weiß-Birke (Betula pendula),
Espe (Populus tremula),	Rot-Buche (Fagus sylvatica),
Spitz-Ahorn (Acer platanoides),	Feld-Ahorn (Acer campestre),
Europäische Lärche (Larix decidua).	

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl.-Geogr.
Lars Fricke
Wolkenstraße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 470 040-0
Fax 03841 470 040-9
www.srp-wismar.de / info@srp-wismar.de

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.01.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de am 15.03.2013 und durch Aushang vom 18.03.2013 bis zum 19.04.2013 an den Schautafeln der Gemeinde Satow erfolgt.

   Gemeinde Satow, den 28. JUNI 2013 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung Satow hat am 28.03.2013 den Entwurf der 3. Änderung der Innenbereichssatzung „Kammerhof" einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

   Gemeinde Satow, den 28. JUNI 2013 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der 3. Änderung der Innenbereichssatzung „Kammerhof" und der Entwurf der Begründung dazu haben in der Zeit vom 17.05.2013 bis zum 18.06.2013 im Bauamt der Gemeinde Satow während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de am 08.05.2013 und durch Aushang vom 08.04.2013 bis zum 10.05.2013 an den Schautafeln der Gemeinde Satow ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Gemeinde Satow, den 28. JUNI 2013 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 11.04.2013 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Gemeinde Satow, den 28. JUNI 2013 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Gemeinde Satow, den 28. JUNI 2013 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Satzung über die 3. Änderung der Innenbereichssatzung „Kammerhof" wurde am 27.06.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.06.2013 gebilligt.

   Gemeinde Satow, den 28. JUNI 2013 (Siegel) Der Bürgermeister

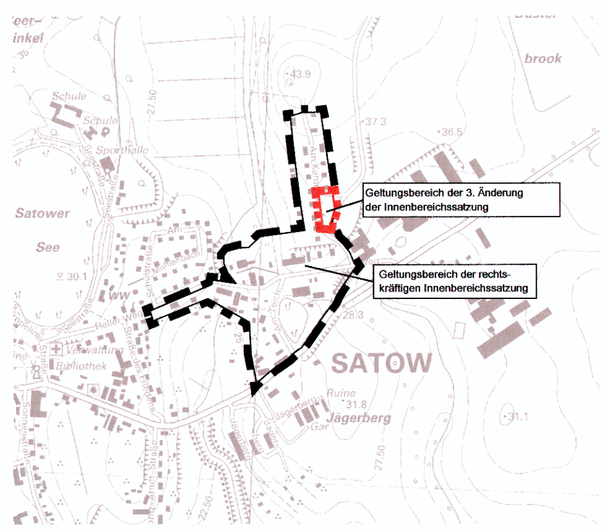
7. Die Satzung über 3. Änderung der Innenbereichssatzung „Kammerhof", bestehend aus dem Lageplan und den Inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

   Gemeinde Satow, den 28. JUNI 2013 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung über die 3. Änderung der Innenbereichssatzung „Kammerhof" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung im Internet unter www.satow.de am 05.07.13 und durch Aushang vom 03.07.13 bis zum 17.07.13 an den Schautafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist mit Ablauf des 16.07.13 in Kraft getreten.

   Gemeinde Satow, den 18. JULI 2013 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über die 3. Änderung der Innenbereichssatzung „Kammerhof"

umfassend die Flurstücke 460 (teilweise), 461 (teilweise) und 462 der Flur 1 in der Gemarkung Satow

SATZUNGSBESCHLUSS

27.06.2013