

REUTERSTADT STAVENHAGEN / ORTSTEIL BASEPOHL (DORF)

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND NR.3 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand und nachrichtliche Übernahme

- Wohngebäude/ Gemeinbedarf
- Nebengebäude
- Denkmalschutzgebäude
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Hauptverkehrsstraße (Bundesstrasse)
- sonstige Straße / Weg
- 100 m Gewässerschutzstreifen
- Höhenfestpunkt (mit Nr.)

Darstellungen

- Grünflächen (§ 9/ 1/ 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:**
- Sportplatz
- Kleingartenanlage
- Friedhof
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb von Grünflächen
- Spielflächen
- Friedhof
- Erhaltenswerter Baumbestand

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 u. 3 BauGB
- Fläche der Ergänzung (mit Nr.) § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB
- Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Firstrichtung der Hauptdächer § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB (gelten nur für die ergänzten Flächen)

- 1. Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen**
 - 1.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist bis max. 80 cm über dem dazugehörigen Strassenabschnitt zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 2. Grünordnerische Festsetzungen/ Festsetzungen für Ausgleich und Ersatz**
 - 2.1 In den Ergänzungsfeldern sind an den Übergängen zur freien Landschaft und im Ergänzungsbereich 1 an der Grenze zur Grünfläche (Sport-/Spielfläche) Gehölzpflanzungen aus vorwiegend einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. (§1a Abs.3 Satz 1 u. §9 Abs.1 Nr.25 u. Abs.1a BauGB)

Vorzugsweise sollten folgende Gehölze gepflanzt werden:

Bäume	Sträucher	
Vogelbeere	Winterlinde	Roter Hartfarn
Gemeine Rostkastanie	Stieleiche	Heckenkirsche
Feldahorn	Spitzahorn	Weißdorn
Bergahorn	Walnuß	Schlehe
Sommerlinde	Birke	Hundsrose
		Pulverholz
		einf. Schneeball
		Purpurweide
- 3. Maßnahmen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm)**
 - 3.1 In der Ergänzungsfeldern 3 sind die Räume in Wohngebäuden so anzuordnen, daß die Schlafräume nicht auf der der Bundesstrasse zugewandten Seite liegen. Die konstruktive Beschaffenheit aller Bauteile der Bauhülle, insbesondere der Teile, die der Bundesstrasse zugewandt sind, müssen den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen. Die nach Tabelle 9 erforderlichen Schalldämm-Maße für Außenbauteile sind einzuhalten. (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

II. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V (gelten für den gesamten Geltungsbereich der Satzung)

- 1. Dächer Hauptgebäude**
Zulässig sind Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Neigung von 38°-52°. An der Bundesstrasse sind nur Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer zulässig.
- 2. Fassaden Hauptgebäude**
Bei Anwendung von Klinkerfassaden werden nur Klinker bzw. Verblendklinker in den Farben rot bis rotbraun und in Normalformat gestattet. Vollholzhäuser werden nur in den nicht an der Bundesstrasse liegenden Bereichen zugelassen.
- 3. Einfriedungen**
Als Einfriedungen zu öffentlichen Strassen und Wegen werden Zäune oder Hecken gestattet, die eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- 4. Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig nach §84 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den nach §86 LBauO M-V erlassenen Festsetzungen zuwiderhandelt.

HINWEISE DER BODENKALPFLIEGE

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. §11 Abs.3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr.1 vom 14.01.1998, S.12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund- und Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt innerhalb 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

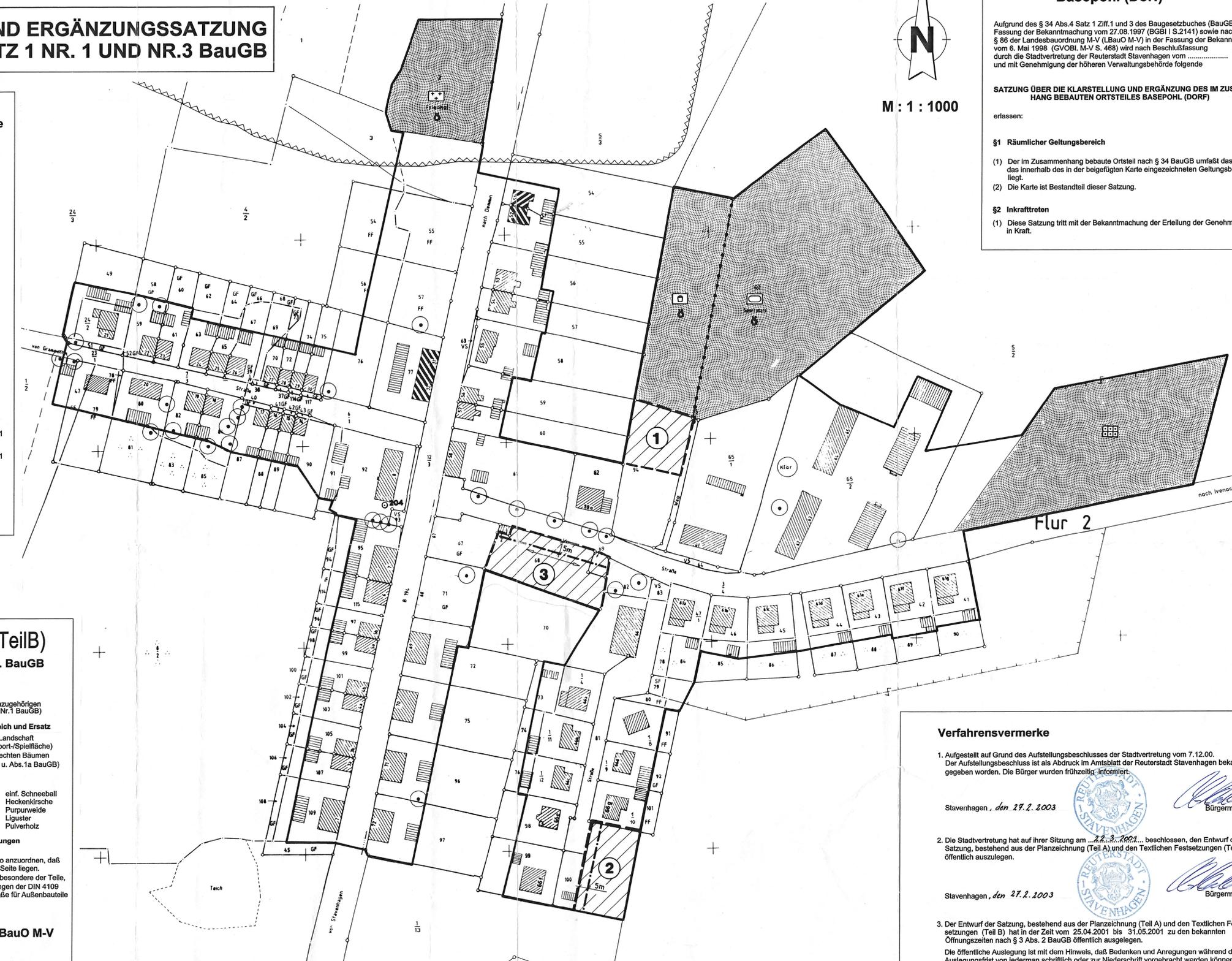
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Kartengrundlage:

Flurkarten der Flur 1 und der Flur 2 Gemarkung Basepohl M 1:1000 herausgegeben 1956, aktualisiert 11/1997 (ergänzt nach Bestandsaufnahme vor Ort 11/2000 durch das Planungsbüro Anmerkung: Die Ergänzungen sind nicht eingemessen.)



M : 1 : 1000



Satzung der Reuterstadt Stavenhagen Basepohl (Dorf)

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Ziff.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende

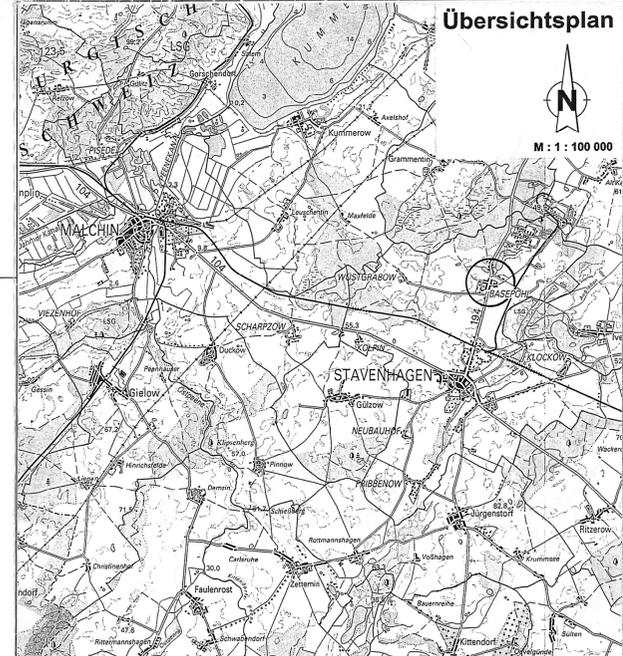
SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES BASEPOHL (DORF)

- erlassen:
- §1 Räumlicher Geltungsbereich**
- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nach § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb des in der beigefügten Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegt.
 - (2) Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- §2 Inkrafttreten**
- (1) Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 7.12.00. Der Aufstellungsbeschluss ist als Abdruck im Amtsblatt der Reuterstadt Stavenhagen bekannt gegeben worden. Die Bürger wurden frühzeitig informiert.
Stavenhagen, den 27.2.2003 Bürgermeister
2. Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung am beschlossen, den Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) öffentlich auszulegen.
Stavenhagen, den 27.2.2003 Bürgermeister
3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) hat in der Zeit vom 25.04.2001 bis 31.05.2001 zu den bekannten Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.04.2001 im Amtsblatt der Reuterstadt Stavenhagen bekannt gemacht worden.
Stavenhagen, den 27.2.2003 Bürgermeister
4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stavenhagen, den 27.2.2003 Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stavenhagen, den 27.2.2003 Bürgermeister
6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Basepohl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde von der Stadtvertretung am beschlossen.
Stavenhagen, den 27.2.2003 Bürgermeister
7. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am mit ohne Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Stavenhagen Bürgermeister
8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet worden. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am festgestellt.
Stavenhagen Bürgermeister
9. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Stavenhagen Bürgermeister
10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt der Reuterstadt Stavenhagen bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs.5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVBl. M-V S.30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am rechtsverbindlich geworden.
Stavenhagen Bürgermeister



Projekt: **Reuterstadt Stavenhagen/ Basepohl (Dorf) Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**

Auftraggeber: Stadtverwaltung der Reuterstadt Stavenhagen
Postfach 1137
17149 Stavenhagen

Plan: **Plan zur Satzung nach §34 Abs.4 Satz1 Nr.1 u. 3 BauGB**

1999 S 142 / dwg / text Dipl. Ing. R. Nietiedt

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
PF 400129 · 17022 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase:
Datum: 01.11.01
Maßstab: 1:1000
Blattnummer: 1