

Acker

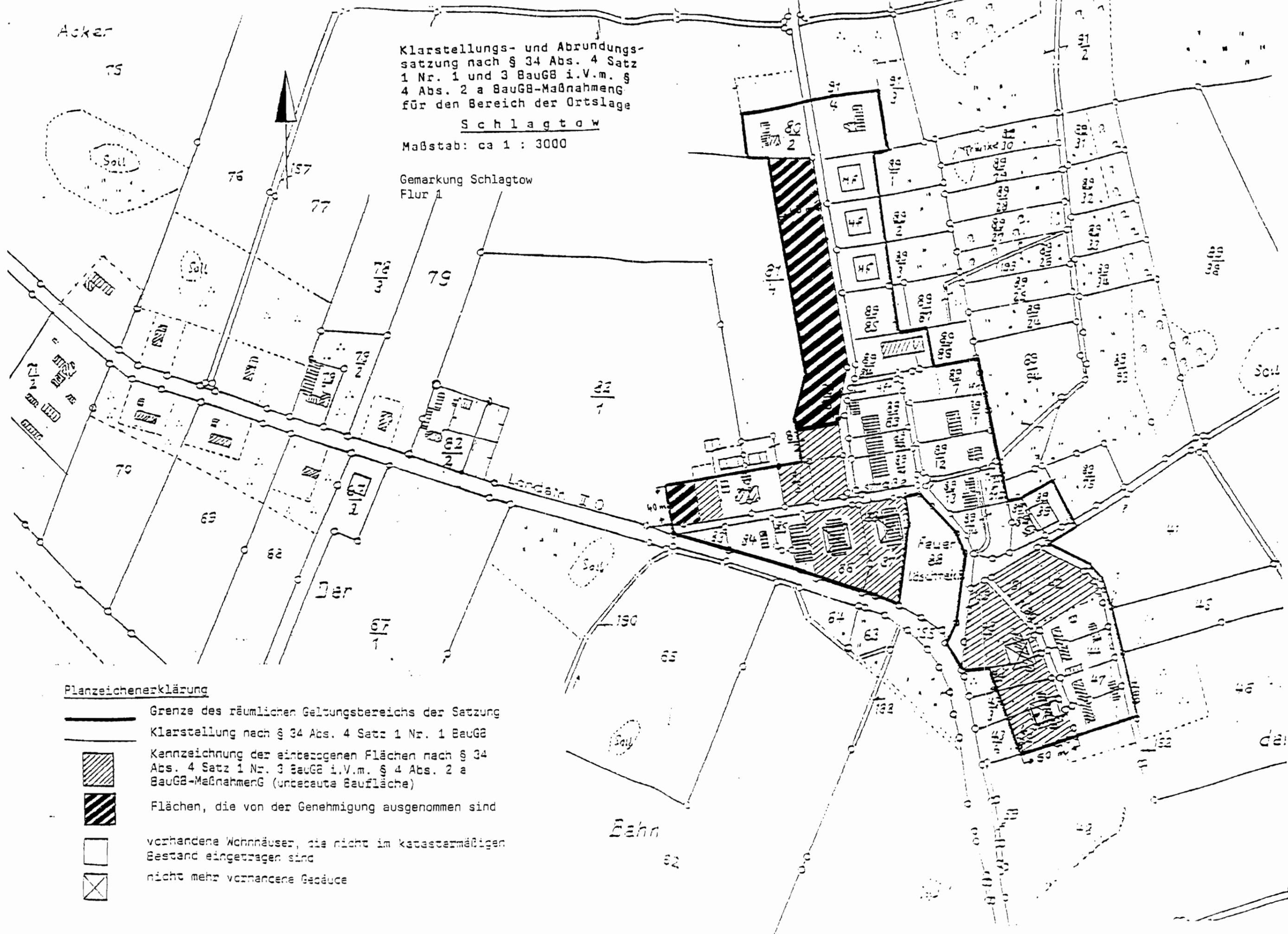
75

Klarstellungs- und Abrundungs-
setzung nach § 34 Abs. 4 Satz
1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. §
4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmen
für den Bereich der Ortslage

Schlagtow

Maßstab: ca 1 : 3000

Gemarkung Schlagtow
Flur 1



Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
-  Klarstellung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
-  Kennzeichnung der einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmen (unbebaute Baufläche)
-  Flächen, die von der Genehmigung ausgenommen sind
-  vorhandene Wohnhäuser, die nicht im katastermäßigen Bestand eingetragen sind
-  nicht mehr vorhandene Gebäude

Satzung der Gemeinde Groß Kiesow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich der Ortslage Schlagtow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Groß Kiesow vom 10.04.96 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Schlagtow erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abrenzungsline liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen

- (1) Die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen, unbebauten Grundstücke dienen ausschließlich dem Wohnungsbau.
Die ausgewiesenen Flächen sollen so bebaut werden, daß der ländliche Charakter des Ortsteils bewahrt wird. Die Neubebauung soll das Dorfbild abrunden.
Somit hat sich die Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung der näheren Umgebung anzupassen.
Die Wohnhäuser sind in einstöckiger Bauweise mit Steildach zu errichten.
Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- (2) Für Außenbereichsgrundstücke, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und für Außenbereichsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmegesetz in die Satzung aufgenommen wurden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen:
In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem bebauten Grundstück die Pflanzung von mindestens 20 m² Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) und 1 Baum (Stammumfang 10 - 12, 2 x verpflanzte) aus einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
Im Dorfgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,3 m Höhe gemessen, in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.
Während der Baumaßnahme ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen.
Die das Flurstück 91/4 begrenzende Feldsteinmauer ist ein Refugium für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten. Aus diesem Grund ist diese Feldsteinmauer zu erhalten.
Der Dorfteich mit seiner angrenzenden Ufervegetation ist ein geschütztes Biotop. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können sind unzulässig.
Der Alleebestand in der Ortschaft ist zu erhalten. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung von Alleen und einseitigen Baumreihen führen können, ist verboten. Eingriffe in den Kronen- und Wurzelbereich sind untersagt.
Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

(3) Gemäß § 11 und § 14 Dschg M- V sind die Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen einzuhalten.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusse der Gemeindevertretung vom 09.10.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.10.95 bis 31.10.95 ortsüblich erfolgt und im „Züssower Amtsblatt“ am 21.11.95 veröffentlicht worden.

Groß Kiesow, den 18.4.96


Wohlers
Bürgermeister



2. Die Gemeindevertretung hat am 20.12.95 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

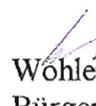
Groß Kiesow, den 18.4.96


Wohlers
Bürgermeister



3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.01.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Groß Kiesow, den 18.4.96


Wohlers
Bürgermeister



4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Maßstab 1 : 3 000), Übersichtsplan (Maßstab 1 : 10 000) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.02.96 bis zum 07.03.96 während folgender Zeiten:
montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
dienstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur

Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.01.96 im „Züsower Amtsblatt“ bekanntgemacht worden.

Groß Kiesow, den 18.4.96

Wohlers
Bürgermeister



5. Der katastermäßige Bestand am 19.04.96 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt.

Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald, den 19.04.1996

L.A. [Signature]
Leiter des Katasteramtes



6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.04.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Kiesow, den 18.4.96

Wohlers
Bürgermeister



7. Die Satzung mit Planzeichnung und Übersichtsplan wurde am 10.04.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.10.95 gebilligt.

Groß Kiesow, den 18.4.96

Wohlers
Bürgermeister



8. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Übersichtsplan und der Begründung wurde mit Verfügung

vom 25.06.96, AZ 61.1-14.03.02.96 - ~~Vorbereitung von Teilbereichen~~ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Groß Kiesow, den 28.08.96

Wohlers
Bürgermeister



9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung 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, ist am 15.08.96 im „Züsower Amtsblatt“ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und

Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Auffälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am16.08.1996..... in Kraft getreten.

Groß Kiesow, den 28.08.96

Wohlers
Bürgermeister

