

Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Miltzow

Ortsteil Neu Miltzow, Bereich Lange Reihe/Bergstraße

bestehend aus dem Geltungsbereich umfassend die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flurstücke

In der Flur 1, Gemarkung Miltzow die Flurstücke

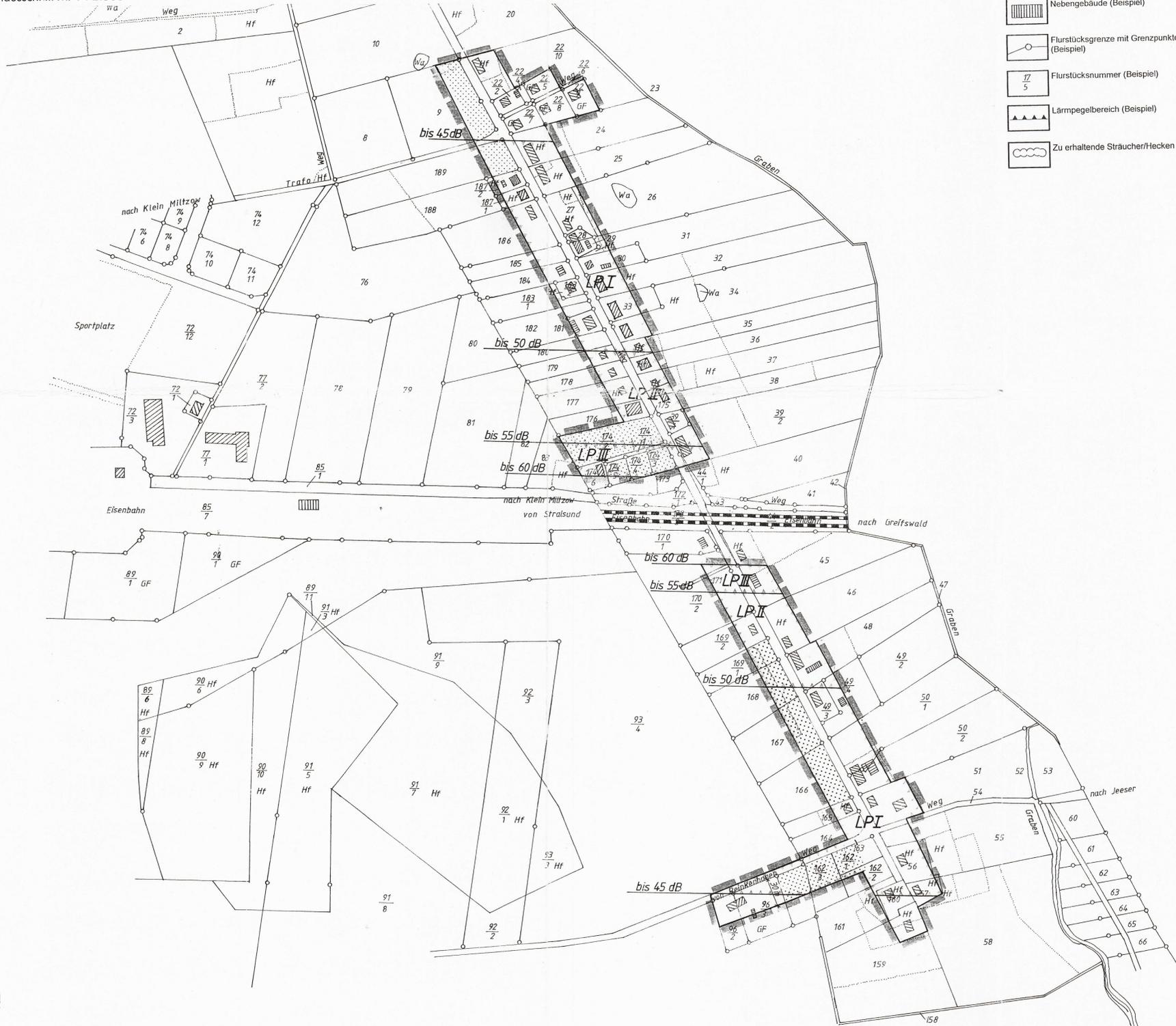
22/2, 22/4, 22/5, 22/6, (Weg Wiesenblick), 22/7, 22/8, 22/9, 27, 28, 29, 29/1, 49/3, 160, 174/3, 181, 183/2

und teilweise die Flurstücke

9, 22/10, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39/2, 45, 46, 48, 49/4, 50/1, 50/2, 51, 54, 56, 57, 159, 161, 162/1, 162/2, 162/3, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169/1, 169/2, 174/1, 174/2, 174/3, 174/4, 174/5, 174/6, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 183/1, 184, 185, 186, 187/1, 187/2, 189,

in der Flur 2, Gemarkung Miltzow die Flurstücke 95, 96/2, 96/3, 96/4.

Planausschnitt M. 1 : 2.500



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung Bereich Ortsweiterung (Erweiterungsflächen)
- Wohngebäude (Beispiel)
- Nebengebäude (Beispiel)
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten (Beispiel)
- Flurstücksnummer (Beispiel)
- Lärmpegelbereich (Beispiel)
- Zu erhaltende Sträucher/Hecken

GEMEINDE MILTZOW
LANDKREIS NORDVORPOMMERN
 Satzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
 (Klarstellungs- und Abrundungssatzung)
 i. V. mit § 4 (2a) MaßnahmenG zum BauGB (Erweiterungsflächen)
 OT Neu Miltzow,
 Bereich Lange Reihe/Bergstraße
 Zeichnerische und textliche Festsetzungen
 Präambel

Aufgrund der §§ 2 und 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GVOBl. S. 249) sowie des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. S. 2253), geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486) sowie aufgrund des § 4 Abs. 2a des BauGB-Maßnahmengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Miltzow vom und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordvorpommern folgende Satzung für das Gebiet der Ortsteile Neu-Miltzow, Bereich Lange Reihe/Bergstraße erlassen:

§ 1. - Räumlicher Geltungsbereich -

- (1) Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil (i.S.d. § 34 BauGB) der Gemeinde Miltzow, OT Neu-Miltzow, Bereich Lange Reihe/Bergstraße wird, wie in der anliegenden Planzeichnung - Klarstellungs- und Abrundungssatzung - dargestellt, unter Hinzunahme einzelner Außenbereichsgrundstücke (i.S.d. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG) festgelegt.
- (2) Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2. - Rechtsfolgen -

- (1) Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich für den Geltungsbereich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB.

§ 3. - Textliche Festsetzungen -

(§ 34 BauGB, § 4 (2a) Nr. 1 - 3 BauGBMaßnG)

- (1) Es können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen werden.
 - (1.1) Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude.
 - (2) Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - (2.1) In dem mit Lärmpegelbereich I gekennzeichneten Bereich ergibt sich für die der Schallquelle zugewandten Gebäudeseiten gem. DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein bewertetes Schalldämmmaß (Rw, res) von 25 dB für die Außenbauteile. Dies entspricht Schallschutzklasse 1 für Fensterkonstruktionen.
 - (2.2) In dem mit Lärmpegelbereich II gekennzeichneten Bereich ergibt sich für die der Schallquelle zugewandten Gebäudeseiten gem. DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein bewertetes Schalldämmmaß (Rw, res) von 30 dB für die Außenbauteile. Dies entspricht Schallschutzklasse 2 für Fensterkonstruktionen.
 - (2.3) In dem mit Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Bereich ergibt sich für die der Schallquelle zugewandten Gebäudeseiten gem. DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein bewertetes Schalldämmmaß (Rw, res) von 35 dB für die Außenbauteile. Dies entspricht Schallschutzklasse 3 für Fensterkonstruktionen.
 - (3) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - (3.1) Der Eingriff auf den Erweiterungsbereich (gem. § 4 (2a) BauGB-Maßnahmengesetz) in Natur und Landschaft ist auszugleichen.
 - (3.2) Zur Minderung der Auswirkungen des Eingriffes in Natur und Landschaft sind (gem. § 4 (2a) BauGB-Maßnahmengesetz) durch den jeweiligen Grundstückseigentümer der erweiterten Abrundungsflächen (als Erweiterungsbereich gekennzeichnet) pro Einzelhaus zu der Landschaft hin sechsreihige, 5m breite und mindestens 20m lange Hecken gemäß nachstehender Pflanzliste auf den jeweiligen Grundstücken anzupflanzen. Der Aufbau der Hecken hat von den Rändern her mit Klein- und Mittelsträuchern, je eine Reihe versetzt (Abstand der Reihen 1,00m und Abstand der Pflanzen 2,00m) zu erfolgen. Die Mitte der Hecke ist mit zwei Reihen Großblättrigen oder Heistern auszubilden (Abstand der Reihen 1,00m und Abstand der Pflanzen 3,00m-4,00m). Pro laufende 5,00m Hecke ist ein Großbaum zu pflanzen.
 - (3.3) Erhalt von bestehenden Sträuchern/Hecken Die in der Satzung bezeichneten Heckengebüsse sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB zu erhalten. Ein Eingriff zur Erschließung der Grundstücke muss mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Pflanzliste - Feldhecke

Heister:	Pflanzqualität 2 x v, m/o, B., Hochstamm, 150-200
Winterlinde	Tilia cordata
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Sandbirke	Betula pendula
Vogelkirsche	Prunus avium
Holz-Apfel	Malus silvestris
Traubeneiche	Prunus padus
Krauschweide	Salix fragilis
Schilweide	Salix caprea

Bei Baumpflanzungen sollen die gleichen Sorten wie bei den Heistern zur Wahl und sollen folgende Pflanzqualität haben:
 2 x v, m, B., Hochstamm, StU 8-10

8. Beitrittsbeschluss
 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordvorpommern vom Az: bestätigt.
 Miltzow, den Der Bürgermeister

9. Bekanntmachung
 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, sind vom 18.05.00 bis 18.06.00 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 (1), 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.05.00 in Kraft getreten.
 Miltzow, den 13.06.00 Der Bürgermeister

§ 4. - Nachrichtliche Übernahmen -
 Bodendenkmalpflege
 Gemäß § 4 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 11 und § 14 DSchG M-V ist der Beginn von Erdarbeiten 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
 Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urmaschen, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, GVOBl. M-V Nr. 23 vom 26. Dezember 1993, S.975 ff.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
 Anzeigepflicht besteht gem. § 11, Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 1, Abs.3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.
§ 5 - Inkrafttreten -
 Die Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Nordvorpommern in Kraft.

Siegel
 Miltzow, den 13.06.00 Der Bürgermeister

1. Beteiligung Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Miltzow, den 17.02.98 ... Der Bürgermeister

3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 Die Gemeindevertretung hat am 22.01.1998 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 Miltzow, den 22.01.98 ... Der Bürgermeister

1. Erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.04.99 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Miltzow, den 30.04.99 ... Der Bürgermeister

3. Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 Die Gemeindevertretung hat am 18.03.99 den Entwurf der Satzung mit Begründung erneut gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 Miltzow, den 18.03.99 ... Der Bürgermeister

7. Abwägung
 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 18.05.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Miltzow, den 19.05.00 ... Der Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss
 Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.05.00 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 18.05.00 von der Gemeindevertretung gebilligt.
 Miltzow, den 19.05.00 ... Der Bürgermeister

9. Genehmigung
 Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordvorpommern vom 05.06.00 Az: mit den Maßgaben und Auflagen erteilt.
 Miltzow, den 06.06.00 Der Bürgermeister

Lageplan M 1:50.000

Klarstellungs- und Abrundungssatzung OT Neu Miltzow
 Gemeinde Miltzow
 6. Amt Miltzow, Bahnhofstr. 8a, 18519 Miltzow

Satzung	
Proj.Nr.: SP 2897	Plan-Nr.: GP-01
Datum: 18.05.00	Maßstab: M 1: 2.500
Bearbeiter: MS/NR	Blatt-Größe: (mm) A 1

U · R · B · A · N
 STADTPLANUNG-DORFERNEUERUNG-LANDSCHAFTSPLANUNG
 EIN PARTNER DER ARCH-PLANUNGSGRUPPE
 URBAN PLANUNGSGEMEINSCHAFT DIPL.-ING. V. DOENCH
 STEINSTRASSE 4 17489 GREIFSWALD
 TELEFON 03834 / 82 99 90
 TELEFAX 03834 / 82 99 91
 DFU 03834 / 82 99 92