

Satzung der Gemeinde Kletzin

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin und über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin

Planzeichnung Maßstab: 1 : 2.000



Aufgrund des § 34 Abs. 1 Nr. 1 sowie des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kletzin vom 11.07.2001 und nach Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin einschließlich der ergänzenden Flächen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Kletzin wird gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB festgelegt und umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Entsprechend des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird das Gebiet, welches als im Zusammenhang bebauter Ortsteil Kletzin dargestellt worden ist, unter Einbeziehung der Flurstücken 199/108, 226/2 (teilweise), 256/2 sowie 257 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Kletzin ergänzt und die ergänzenden Flächen ebenfalls zum Innenbereich erhoben. Maßgeblich für die Ergänzungen sind die in der Planzeichnung schraffiert dargestellten Flächen.

(3) Im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB bildet die Fläche für die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe, die durch die Umsetzung der Satzung zu erwarten sind, den sonstigen Geltungsbereich der Satzung und umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(4) Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

(1) Die Grundstücke, die entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB bzw. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Für die über § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zum Innenbereich erhobenen Flächen ist im Bereich des sonstigen Geltungsbereiches der Satzung ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 8a Abs. 1 BNatSchG) zu erbringen. Die Art der zu realisierenden Maßnahmen richtet sich nach den textlichen Festsetzungen.

(2) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen

1. **Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

2. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrünung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: Anlagen einer Streuobstwiese

3. **Sonstige Planzeichen**

Abgrenzungslinie zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Fläche der Ergänzung des Innenbereichs gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Abgrenzungslinie zur Festlegung des sonstigen Geltungsbereiches der Satzung, hier: Fläche für die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe, die durch die Umsetzung der Satzung zu erwarten sind

II. Nachrichtliche Übernahmen

1. **Flächen für die Wasserwirtschaft**
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Schutzgebiet für die Grundwassergewinnung

TWSZ Trinkwasserschutzzone (II bzw. III)

III. Planzeichen ohne Normcharakter

1. **Katasterliche Grundlagen**

Flurstück

- Flurstücksgrenze

286

- Flurstücksnummer

- Zuordnungsteil

- abgemerkter Grenzpunkt

- nicht abgemerkter Grenzpunkt

Flur

- Flurgrenze

Flur 3

- Flurbereichung

Gem. Kletzin

Gemarkungsname

Nutzungsartengrenze

2. **vorhandener Bestand**

Gebäude, die vorwiegend Wohn- und Aufenthaltszwecken oder der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (z.B. Wohngebäude usw.)

Sonstige Gebäude (Wirtschafts-/Industriegebäude; Nebenanlagen)

vorhandene Grünflächen; hier: Hausgärten

I. 261 Landesstraße (von Lottz zur Bundesstraße 194)

DM 20 Kreisstraße (von Demmin zur Landesstraße 261)

vorhandener Erschließungsweg

Wasserwerk mit Brunnen; Nutzung in Aufgabe

Zaun

Höhenfestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagnetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern

IV. Hinweise

1. Als Grundlage für die Erstellung der Satzung fungierte eine Vermessung des Ingenieurbüros Teetz, die in Vorbereitung der Abwasserentsorgung der Ortsteile Kletzin im Dezember 1998 durchgeführt wurde. Der bauliche Bestand an Nebenanlagen wurde aufgrund von Ortsbegehungen im Februar/März 2000 durch das Ingenieurbüro Teetz, 17109 Demmin ergänzt.

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen

1. **Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1. Bei der Ermittlung der Grundfläche und daraus resultierend der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, sonstigen Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

2. **Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

2.1. Anlage einer Streuobstwiese

Im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese zu realisieren. Dazu ist die gesamte Fläche ununterbrochen und mit einer Kulturentlast zu versehen. Darüber hinaus sind 40 hochstämmige Obstbäume (Kornelquerschnitt mind. 1,50 m, Stammumfang 12 - 14 cm), vorzugsweise Apfel- und Birnbäume zu pflanzen. Es ist zu gewährleisten, daß 3x Wildäpfel, 3x Wildapfel und 6x Bereiche in die Pflanzung integriert werden. Die Pflanzung von Kirsch- bzw. Pfämenbäumen ist ebenfalls zulässig. Ihr Gesamtanteil darf jedoch 6 Bäume nicht überschreiten.

II. Nachrichtliche Übernahmen

1. **Trinkwasserschutz**

1.1. Innerhalb des vermittelten der vorliegenden Satzung festgelegten und damit zum Innenbereich nach § 34 BauGB gehörenden Ortsteils Kletzin ist die Wasserversorgung Kletzin mit den Trinkwasserschutzzonen I bis III gelegen. Es sind die sich daraus ergebenden wasserrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

III. Hinweise

1. **Bodendenkmalpflege**

1.1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren 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 können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DStG-M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DStG-M-V).

1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStG-M-V (GVB, M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 f.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

2. **Baumschutz**

2.1. Vor und während der Bauarbeiten sind die vorhandenen Bäume gemäß der DIN 18920 und der ZTV-Baumpflege zu schützen.

2.2. Für eventuell notwendige Baumfällungen oder Strauchrodungen sind beim Landkreis Demmin, Umweltamt, Abt. Naturschutz, Einzelgenehmigungen zu beantragen. Dabei ist die Notwendigkeit der zu genehmigenden Einzelmaßnahmen zu begründen und die Zustimmung des Eigentümers der Gehölze zur Rodung nachzuweisen. Der Ausgleich für das Fällen der Bäume bzw. für das Roden von Sträuchern wird durch die Baumschutzsatzung des Landkreises Demmin in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung geregelt.

3. **Begrünung der Privatgrundstücke**

3.1. Es wird auf § 8 Abs. 1 der LBauO M-V hingewiesen. Hier ist festgeschrieben, daß die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke und der nicht im Außenbereich gelegenen, nach öffentlichen Bauecht bebaubaren Grundstücke zu begrünen und zu unterhalten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.

3.2. Es ist zu sichern, daß reich strukturierte Hausgärten entstehen. Dazu sind mindestens 5 % des Baugrundstückes als Wiesfläche bzw. als Feuchtbiozön (biologischer Gartenbereich mit Umland) zu gestalten.

4. **Energieversorgungsanlagen der e.d.s Energie Nord AG**

4.1. **Freileitungen mit einer Nennspannung kleiner/gleich 1 kV**
Grundsätzlich sind die allgemeinen Abstände nach DIN VDE 0211 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.
Bei Freileitungen bis 1 kV darf der Abstand zwischen äußeren, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten und Personen 1 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, daß diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.

4.2. **Freileitungen mit einer Nennspannung größer 1 kV**
Grundsätzlich sind die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.
Bei Freileitungen mit einer Nennspannung > 1 kV darf der Abstand zwischen äußeren, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, daß diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.
Bei bestehenden Hochspannungsfreileitungen ist zu beachten, daß die Errichtung von Bauwerken jeglicher Art sowie die Anpflanzungen von Gehäusen in einem horizontalen Abstand von weniger als 25 m zur Trassenachse (4 m Gesamtbreite des Schutzbereiches) einer Prüfung bezüglich der einwirkenden Mindestabstände nach DIN VDE 0210 durch den Versorgungsträger bedarf.

4.3. **Kabel**
Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln des Versorgungsträgers sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.
Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindestabstände sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelhöhe ist Handschachtung erforderlich.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Kletzin vom 31.01.2001. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung in die Zeit vom 05.02.2001 bis zum 13.03.2001 erfolgt.

Gemeinde Kletzin, d. 27.07.2001

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.02.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Kletzin, d. 27.07.2001

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kletzin hat am 31.01.2001 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Kletzin, d. 27.07.2001

4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkarte) und der Begründung haben in der Zeit vom 20.02.2001 bis zum 23.03.2001 während folgender Zeiten

Mo. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Di. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 17.00 Uhr
Mi. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Do. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Fr. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

Im Amt Demmin-Land, Goethestraße 43, 17109 Demmin öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 05.02.2001 bis zum 13.03.2001 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Kletzin, d. 27.07.2001

5. Der katastermäßige Bestand am 25.07.01 wird als richtig dargestellt beschneit. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur groß erfolgt. Die Grenzpunkte sind rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4.000 vorliegt. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Hansstadt Demmin, d. 25.07.01

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kletzin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Kletzin, d. 27.07.2001

Übersichtskarte, Maßstab 1 : 10.000

Satzung der Gemeinde Kletzin über die Festlegung der Grenzen und die Ergänzung des Innenbereichs

Projekt: Ortsteil Kletzin
Bauart: Gemeinde Kletzin
Datum: Juli 2001
Maßstab: 1 : 2.000
Blatt Nr.:
Anlage:
Bearbeitet: Ja / MU
Gemessen:

VERFAHRENSAKTE BL. NR. 184

Ingénieurbüro Teetz
Am Mühlentisch 7 · 17109 Demmin · Tel. 03998 / 222047 · Fax. 03998 / 222048