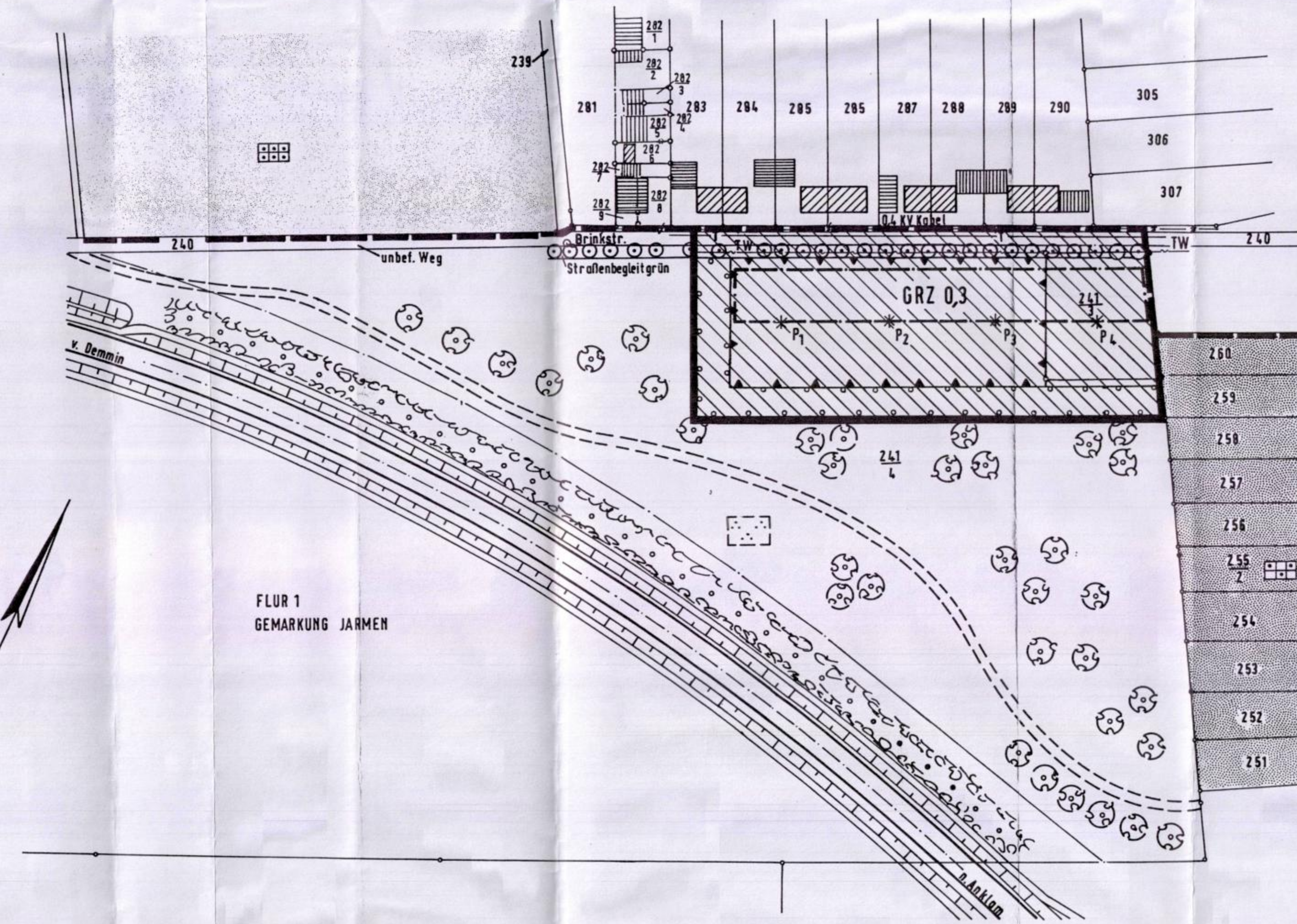


Satzung der Stadt Jarmen

über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Jarmen im Bereich der Brinkstraße

Planzeichnung Maßstab: 1 : 1.000



Aufgrund 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 Stadtvertretung der Stadt Jarmen vom 01.02.2000 und nach Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der im Zusammenhang bebauten Ortslage Jarmen im Bereich der Brinkstraße erlassen:

- § 1**
- Räumlicher Geltungsbereich -
- (1) Die im Zusammenhang bebaute Ortslage Jarmen umfasst im Bereich der Brinkstraße 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 bebaute Ortslage Jarmen im Bereich Brinkstraße dargestellt worden ist, unter Einbeziehung eines Teilbereiches des Flurstückes 240 (Straße), unter Einbeziehung des Flurstückes 241/3 sowie eines Teilbereiches des Flurstückes 241/4 der Flur 1 der Gemarkung Jarmen ergänzt und die ergänzende Fläche ebenfalls zum Innenbereich erhoben. Maßgeblich für die Ergänzung ist die in der Planzeichnung schraffiert dargestellte Fläche.
- (3) Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.
- § 2**
- Rechtsfolgen -
- (1) Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Für die über die Ergänzung zum Innenbereich erhobene Fläche ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 8a Abs. 1 BNatSchG) zu erbringen.
- (2) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB.
- § 3**
- Inkrafttreten -
- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 03 Grundflächenzahl
2. **Baugrenzen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze
3. **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
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: 7-reihige Lärmschutzheckenpflanzung entsprechend Pflanzschema
- im Bereich der Ergänzung des Innenbereiches vorhandener Baum, der aufgrund seiner Jugend im Bedarfsfall umgepflanzt werden kann
4. **Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzungslinie zur Festsetzung der Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortslage Jarmen im Bereich der Brinkstraße
- Fläche der Ergänzung des Innenbereiches gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- * P₂ Immissionsprognosepunkt, nummeriert

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katastrische Grundlagen

- Flurstück
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Zuordnungspfeil
- abgemerkter Grenzpunkt
- Flur
- Flurbezeichnung
- SEM JARMEN Gemarkungsname

2. Vorhandener Bestand

- Brinkstr. Verkehrsraum der Brinkstraße, einschließlich Verkehrsgrün
- Gebäude, die vorwiegend Wohn- und Aufenthaltszwecken oder der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (Wohngebäude usw.)
- sonstige Gebäude (Wirtschafts-/Industriegebäude, Nebenanlagen)
- private Grünfläche, Hausgärten
- öffentliche Grünfläche, Kleingartenanlage
- unbef. Weg unbefestigter Weg
- TW Trinkwasserleitung (DN 100 AZ)
- 0,4 kV Energieversorgungskabel (0,4 kV-Kabel)
- unterirdische Telekommunikationsanlage der Deutschen Telekom AG
- geplanter Park
- geplante Baumpflanzung im Bereich des Parks
- geplante Heckenpflanzung, hier: 7-reihige Hecke mit Schallschutzcharakter
- im Bereich des geplanten Parkes anzulegender Weg

III. Hinweise

1. Als Grundlage für die Erstellung der Satzung fungierte die amtliche Katasterkarte der Flur 1 der Gemarkung Jarmen. Der bauliche Bestand wurde aufgrund von Ortsbegehungen im Oktober 1999/November 1999 durch das Ingenieurbüro Teetz, 17109 Demmin ergänzt.

Teil B - 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
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
2. sonstigen Nebenanlagen
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich bebaut wird,
- mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der im Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 2.1. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich der Ortsumgehung B 110 n werden auf Grundlage der prognostizierten Verkehrsbelastungszahlen unter Anwendung der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, folgende Verkehrslärmwerte prognostiziert:

Immissionsprognosepunkt 1 (P)
Tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr): 55,0 dB(A)
Nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr): 48,0 dB(A)

Immissionsprognosepunkt 2 (P)
Tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr): 54,0 dB(A)
Nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr): 47,0 dB(A)

Immissionsprognosepunkt 3 (P)
Tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr): 53,0 dB(A)
Nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr): 46,0 dB(A)

Immissionsprognosepunkt 4 (P)
Tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr): 52,0 dB(A)
Nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr): 45,0 dB(A)

- 2.2. Aufgrund der Immissionsvorbelastung sind für Bauvorhaben im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Flächen folgende passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen:
1. Es sind durch geeignete Grundriganstaltung die für die Nachtruhe bestimmten Aufenthaltsräume (Kinder- und Schlafzimmer) den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzunordnen. Soweit dies nicht möglich ist, muß für diese Räume ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

3. 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

- 3.1. Für die im Planwerk dargestellte Heckenpflanzung ist das beigefügte Pflanzschema zur Anwendung zu bringen.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Trinkwasserschutz

- 1.1. Das vernünftige der vorliegenden Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Jarmen zum Innenbereich nach § 34 BauGB erhobene Gebiet ist im Bereich der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Jarmen gelegen.

Hinweise

1. Bodenkunstpflanzung

- 1.1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkunstpflanzung spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkunstpflanzung bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- 1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 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 die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkunstpflanzung unverändert zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Begrünung der Privatgrundstücke

- 2.1. Es wird auf § 9 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 Baurecht bebaubaren Grundstücke zu begrünen und zu unterhalten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.
- 2.2. Es ist zu sichern, daß reich strukturierte Hausgärten entstehen. Dazu sind mindestens 5 % des Baugrundstückes als Wiesfläche bzw. als Freizeitanlage (biotope, Gärten etc.) mit Umland zu gestalten.

3. Anlagen der Deutschen Telekom AG

- 3.1. Im Plangebiet liegen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Bauarbeiten, Tiefbau- und Straßenbauarbeiten (einschließlich Anpflanzungen) ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu arbeiten. Insbesondere ist auch die "Anweisung zum Schutz unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer" (Kabelschutzanweisung) zu beachten. Es ist deshalb erforderlich, daß die Bauausführenden vor Baubeginn bei der Deutschen Telekom AG eine Aufgabenzugabe vorlegen und sich über die Lage der Anlagen einholen lassen. Eine Einweisung mit Ortung der Telekommunikationslinien vor Ort ist kostenpflichtig.

4. Anlagen der e.d.s Energie Nord AG

- 4.1. Im Plangebiet liegen Anlagen der e.d.s Energie Nord AG. Grundsätzlich sind die Mindestabstände zu vorhandenen elektrischen Anlagen nach DIN VDE 0211 und 0210 bzw. die Schutzabstände nach DIN VDE 0185 einzuhalten.
- 4.2. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Leitungsgrassen sind von Baumpflanzungen freizuhalten.
5. **Trinkwasserversorgungsleitung**
- 5.1. Im Plangebiet liegt eine Trinkwasserleitung DN 100 AZ. Die Trinkwasserleitung darf nicht überbaut (Hochbauvorhaben) werden.
- 5.2. Seitens des Versorgungsträgers wird auf das Arbeitsblatt H 162 Baumstandorte und unterirdische Vor- und Entsorgungsanlagen, wonach Baumpflanzungen in unmittelbarer Nähe vermieden werden bzw. Schutzmaßnahmen vereinbart werden sollen, hingewiesen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Jarmen vom 08.06.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.09.1999 im "Jarmener Informationsblatt" erfolgt.

Stadt Jarmen, d. 03.03.2000



2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.12.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Jarmen, d. 03.03.2000



3. Die Stadtvertretung der Stadt Jarmen hat am 09.11.1999 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Jarmen, d. 03.03.2000



4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 1.000), dem Teil B - Textliche Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 07.12.1999 bis zum 14.01.2000 während folgender Zeiten

Mo. 7.00 - 12.00 Uhr 12.30 - 15.30 Uhr
Di. 7.00 - 12.00 Uhr 12.30 - 15.30 Uhr
Mi. 7.00 - 12.00 Uhr 12.30 - 15.30 Uhr
Do. 7.00 - 12.00 Uhr 12.30 - 15.30 Uhr
Fr. 7.00 - 12.00 Uhr

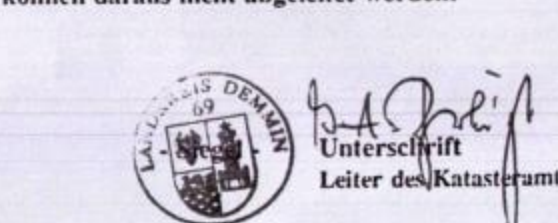
in der Stadtverwaltung Jarmen, Raum, Dr. Georg-Kühner-Str. 5, 17126 Jarmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.11.1999 im "Jarmener Informationsblatt" öffentlich bekannt gemacht worden.

Stadt Jarmen, d. 03.03.2000



5. Der katastermäßige Bestand am 01.03.00 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung zur großformatigen Darstellung der Grenzpunkte im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Demmin, d. 01.03.00



6. Die Stadtvertretung der Stadt Jarmen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.02.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Jarmen, d. 03.03.2000



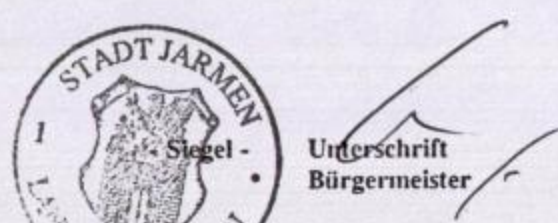
7. Die Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Jarmen im Bereich der Brinkstraße, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 1.000) und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde am 01.02.2000 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 01.02.2000 gebilligt.

Stadt Jarmen, d. 03.03.2000



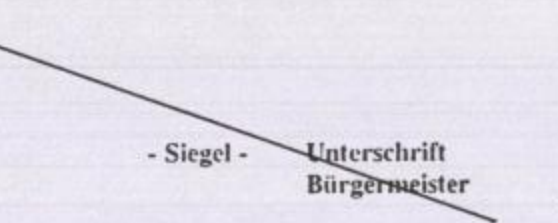
8. Die Genehmigung der Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Jarmen im Bereich der Brinkstraße, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 1.000) und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde am 01.02.2000 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 01.02.2000 gebilligt.

Stadt Jarmen, d. 03.03.2000



9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Beschluß der Stadtvertretung vom 01.02.2000 gebilligt. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 01.02.2000 bestätigt.

Stadt Jarmen, d.



10. Die Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Jarmen im Bereich der Brinkstraße wird hiermit ausgestellt.

Stadt Jarmen, d. 14.04.2000



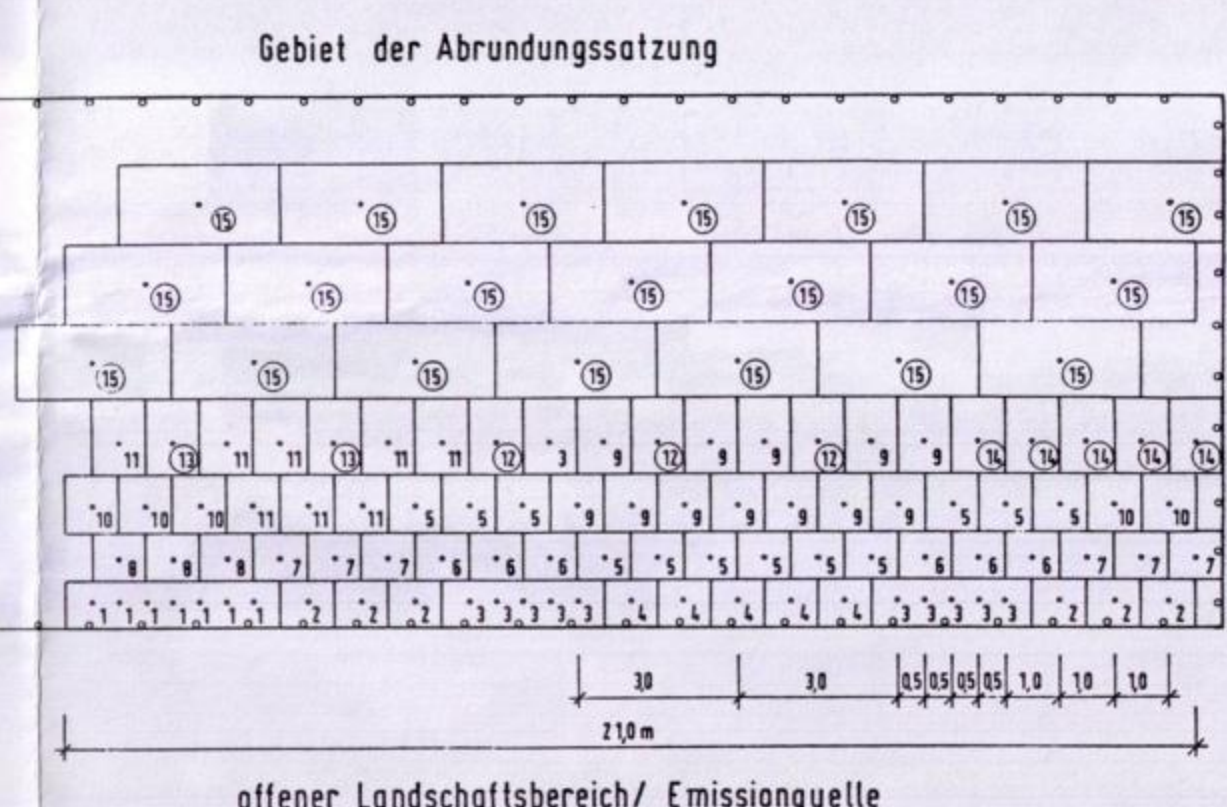
11. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Jarmen im Bereich der Brinkstraße sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt, Ausmaß und den Umfang der Satzung, ist auf die Bekanntmachung der Verlesung von Verordnungen und Verfügungen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit dem 03.05.2000 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Jarmen, d. 03.05.2000



Pflanzschema für die Realisierung der 7-reihigen Hecke mit Schallschutzfunktion



Pflanzschema-Schlüsselverzeichnis

- | Handwerk | (Stauch, 60 - 100 cm, 2x verpflanzt) |
|-----------------------|--------------------------------------|
| 1. Rosa canina | Handwerk |
| 2. Rubus caesius | Ackerbohnen |
| 3. Rosa rubiginosa | Alpenpflanz |
| 4. Ribes alpinum | Alpenpflanz |
| 5. Cornus mas | Gelber Hartriegel |
| 6. Prunus spinosa | Schwarzdorn |
| 7. Crataegus monogyna | Eingetragener Weißdorn |
| 8. Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| 9. Carpinus arvensis | Haselnuß |
| 10. Carpinus arvensis | Blauer Haselnuß |
| 11. Prunus cerasifera | Kirschpflanz |
| 12. Acer compestre | Feldahorn |
| 13. Prunus avium | Vogelkirsche |
| 14. Carpinus betulus | Hamamelis |
| 15. Prunus sibirica | Sibirische |

Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 10.000



Stadt Jarmen Satzung über die Ergänzung des Innenbereiches

PROJEKT: Ortslage Jarmen im Bereich der Brinkstraße
BAUHER: Stadt Jarmen
DATUM: Nov. 1999 / Febr. 2000
MAßSTAB: 1:1000
PLATT N.R.:
ANLAGE:
BEARBEITET: JA / MÜ
GEZEICHNET: