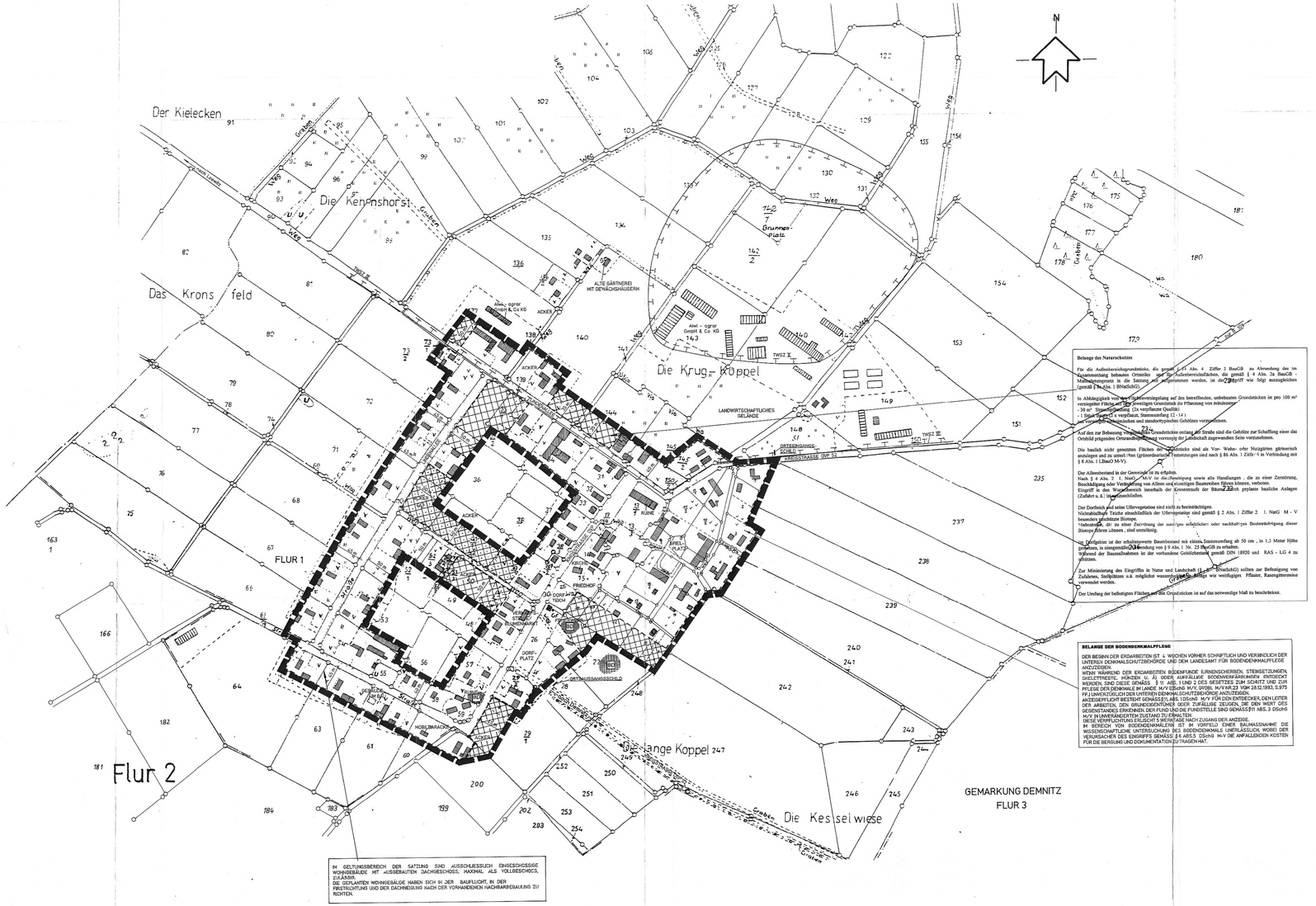
KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN

FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL

DES DORFES WIETSTOCK / GEMEINDE WIETSTOCK



GEMARKUNG DEMNITZ
FLUR 3

IM GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG SIND AUSSCHLIESSLICH EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS, MAXIMAL ALS VOLLGESCHOSS, ZULÄSSIG.
DIE GEPLANTEN WOHNGEBÄUDE HABEN SICH IN DER BAUFLUCHT, IN DER FIRSTRICHTUNG UND DER DACHNEIGUNG NACH DER VORHANDENEN NACHBARBEBAUUNG ZU RICHTEN.

Belange des Naturschutzes

Für die Außenbereichsgrundstücke, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und der Ortsrandschaftlichen, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmengesetz in die Satzung mit aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG).

In Abhängigkeit von der Eingriffsvorgestaltung auf den betreffenden, unbebauten Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche und der zusätzlichen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
- 30 m² Strauchpflanzung (Ca. verpflanzte Qualität)
- 1 Stück Baum (H 4 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14)

zu pflanzen. Die Pflanzungen sollen standortgerechte einheimische Gehölzen vorzunehmen.

Auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken entlang der Straße sind die Gehölze zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandeingrünung vorrangig der Landschaft zugewandten Seite vorzunehmen.

Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor- Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (gärtnerischer Pflanzungen und Einsaat).
Ausnahmen sind nach § 86 Abs. 1 Zifer 4 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M-V).

Der Altenbestand in der Gemeinde ist zu erhalten.
Nach § 4 Abs. 2 i. Satz 1 NatG M-V ist die Zerstörung sowie alle Handlungen , die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung von Alleen und einzeln stehenden Bäumen führen können, verboten.
Eingriffe in den Wurzelbereich innerhalb der Kronentraufe der Bäume sind nicht geplante baulichte Anlagen (Zufahrt u. ä.) innerhalb zulässig.

Der Dorfteich und seine Ufervegetation sind nicht zu beeinträchtigen.
Nichtnaturnahe Teiche einschließlich der Uferbepflanzungen sind gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 2 i. NatG M - V besonders geschützte Biotope.
Handlungen, die zu einer Zerstörung der naturnahen erforderlichen oder nachbarlichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können , sind unzulässig.

Die Dorfplatz ist in der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm , in 1.3 Meter Höhe gemessen, in unregelmäßiger Abstandung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.
Während der Bauarbeiten ist der vorhandene Gehölzbestand gemäß DIN 18920 und RAS - LG 4 zu schützen.

Zur Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft (§ 8a BNatSchG) sollten zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen u.ä. möglichst wasserdurchlässige Beläge wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine verwendet werden.

Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

BELANGE DER BODENDENKMALPFLEGE

DER BEGINN DER ERDARBEITEN IST 4 WOCHEN VORHER SCHRIFTLICH UND VERBINDLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE UND DEM LANDESAMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE ANZUZEIGEN.
WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN BODENFUNDE (URNENSCHERBEN, STEINSETZUNGEN, SKELETTRESTE, HÖHLEN U. Ä) ODER AARÄLLIGE BODENVERÄNDERUNGEN ENTDECKT WERDEN, IST DIESE GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 2 DES GESETZES ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMALE IM LANDE M-V (DSchG M-V, GVOBL M-V NR.23 VOM 28.02.1993, S.375 FF.) UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ANZUZEIGEN.
ANZEIGEPFLICHT BESTEHT GEMÄSS § 11 ABS. 1 DSchG M-V FÜR DEN ENTDECKER, DEN LEITER DER ARBEITEN, DEN GRUNDEIGENTÜMER ODER ZUFÄLLIGE ZEUGEN, DIE DEN WERT DES GEGENSTANDES ERKENNEN. DER FUND UND DIE FUNDSTELLE SIND GEMÄSS § 11 ABS. 3 DSchG M-V IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.
DIESE VERPFLICHTUNG ERLISCHT 5 WERKTAGE NACH ZUGANG DER ANZEIGE.
IM BEREICH VON BODENDENKMÄLERN IST IM VORFELD EINER BAUMASSNAHME DIE WISSENSCHAFTLICHE UNTERSUCHUNG BES. BODENDENKMALS UNERLÄSSLICH, WOBEI DER VERURSACHER DES EINGRIFFS GEMÄSS § 6 ABS.3 DSchG M-V DIE ANFALLENDEN KOSTEN FÜR DIE BERGUNG UND DOKUMENTATION ZU TRAGEN HAT.

SATZUNG

AUFGRUND DES § 34 ABS. 4 SATZ 1 UND 3 BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253), GEÄNDERT DURCH DEN EINIGUNGSVERTRAG V. 31.08.1990 BGBL. II S. 889, 1122) IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 2 a BauGB- MASSNAHMENGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06.05.1993 (BGBL. I S. 623) SOWIE GEM. § 86 DER LBauO M-V (GVOBL M-V S. 518 FF.) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG WIETSTOCK VOM 20.03.1996 FOLGENDE SATZUNG FÜR DIE GEMEINDE WIETSTOCK ERLASSEN:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DIE IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE GEM. § 34 ABS. 4 BauGB UMFASSEN DIE GEBIETE, DIE INNERHALB DER IM BEIGEFÜGTEN PLAN I.D.F.V. 3/96 EINGEZEICHNETEN ABRUNDUNGSLINIEN LIEGEN.
DIESER BEIGEFÜGTE PLAN IST BESTANDTEIL DER SATZUNG.

§ 2 INKRAFTTRETEN

DIE SATZUNG TRITT AM TAGE NACH IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

VERFAHRENSVERMERKE

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG WIETSTOCK WURDE AM 18.5.1994 GEFASST. ER WURDE DURCH AUSHANG VOM 24.5.1994 BIS 10.6.1994 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WIETSTOCK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 20.03.1996

WICHMANN
DER BÜRGERMEISTER

DEN BETROFFENEN BÜRGERN WURDE DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 25.3.1995 BIS 27.3.1995 UND DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE ZURGEBETEILIGUNG GEM. § 4 BauGB GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GegEBEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE DURCH AUSHANG VOM 03.1995 BIS 22.8.1995 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

WIETSTOCK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 20.03.1996

WICHMANN
DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG WIETSTOCK HAT DIE STELLUNGNAHMEN DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 5.3.1996 BEHANDELT, GEPRÜFT UND ABGEWOGEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

WIETSTOCK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 20.03.1996

WICHMANN
DER BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG ÜBER DIE IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND SATZUNGSTEXT WURDE AM 5.3.1996 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG WIETSTOCK BESCHLOSSEN.

WIETSTOCK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 20.03.1996

WICHMANN
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG WURDE MIT BESCHEID VOM 23.7.96 DURCH DEN LANDKREIS OSTVORPOMMERN AZ.: 61.01N-EO.02.06 - MIT AUFLAGEN- ERTEILT.

WIETSTOCK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 15.10.96

WICHMANN
DER BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ERFÜLLT.
DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT SCHREIBEN VOM 12.8.96 AZ.: 61.01.0 BESTÄTIGT.
- OS - 02.02.96

WIETSTOCK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 15.10.96

WICHMANN
DER BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG ÜBER DIE IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM SATZUNGSTEXT, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

WIETSTOCK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 15.10.96

WICHMANN
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG SOWIE DIE STELLE , BEI DER DIE SATZUNG AUF DRUCK WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND VOM 25.05.96 BIS 10.06.96 DURCH AUSHANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DABEI IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN HINGEWIESEN WORDEN.
DIE SATZUNG IST AM 10.06.96 IN KRAFT GETRETEN.

WIETSTOCK (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 15.10.96

WICHMANN
DER BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE FÜR KLARSTELLUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BauGB UND § 4 ABS. 2a BauGB - MASSNAHMENG
- GRENZE FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 BauGB
- ABRUNDUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 34 ABS.4 SATZ 1 NR. 3 BauGB
- WOHNBAUERWEITERUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 4 ABS. 2a BauGB MASSNAHMENGESETZ ZULÄSSIG SIND AUSSCHLIESSLICH WOHNGEBÄUDE MIT EINEM VOLLGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 71/2 FLURSTÜCKSNUMMER
- HAUPTVERKEHRSWEGE
- WIESENFLÄCHEN
- GARTENFLÄCHEN
- WALDFLÄCHEN
- BODENDENKMAL
- TRINKWASSERSCHUTZZONE II UND III
- 40 MASSANGABE IN METERN VON STRASSENBEGRENZUNG BZW. GEBÄUDEKANTE BIS GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

ÜBERSICHTSPLAN

UPEG
Unternehmen für Planung, Entwicklung und Gestaltung GmbH
Zweigniederlassung Ueckermünde
Tel: (039771) 20-0 - Fax: (039771) 20-20
Stadtbüro Wolgast
Bauer Straße 1-3 - 17489 Wolgast
Tel: (0449) 6001 6000 - Fax: (0449) 6001 6002

BAUVORHABEN:	INNENBEREICHSSATZUNG WIETSTOCK
BAUHERR:	GEMEINDE WIETSTOCK
DARSTELLUNG:	

	DATUM	BEARB.	GEZ.	MASSSTAB
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG:	3/95			1:2500
SATZUNGSFASSUNG:	3/96			