

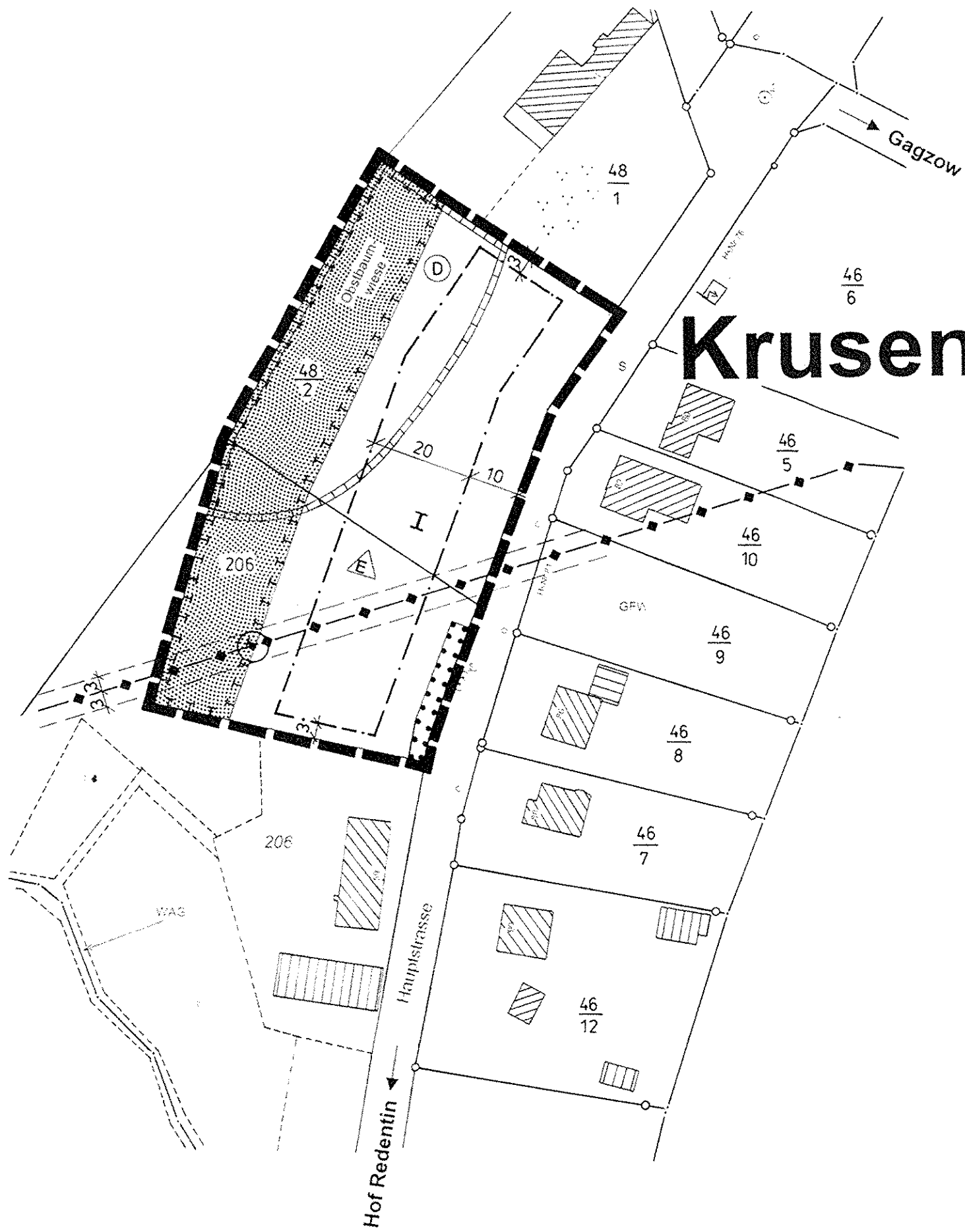
ERGÄNZUNGSSATZUNG NR.3 „ KRUSENHAGEN “ DER GEMEINDE KRUSENHAGEN

Ergänzungssatzung Nr. 3
„ Krusenhagen “
der Gemeinde Krusenhagen

nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB

M 1 : 1 000

Gemeinde Krusenhagen
Gemarkung Krusenhagen
Flur 1



Krusenhagen

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- ein Vollgeschoss zulässig
- private Grünfläche, Zweckbestimmung: Obstbaumwiese
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu erhaltender Baum
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nummer des Flurstückes
- vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen
- Freileitung 20 KV mit Schutzabstand (soll 2006 durch Erdkabel ersetzt werden)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
hier: Bodendenkmale, deren Veränderung und Beseitigung genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

* Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, - anormale Färbung, - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, - Ausgasungen, - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

* Im Plangebiet befinden sich im gekennzeichneten Bereich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Werden im übrigen Gebiet bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 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 evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

* Zu vorhandenen elektrischen Anlagen (20 KV- Freileitung) sind grundsätzlich die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und 0211 bzw. die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 einzuhalten. Bei der vorhandenen 20 KV - Freileitung darf der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten.

Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln (Kabeln) sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

* Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Rohrleitungen und Drainleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

- § 1
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Krusenhagen nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - (2) Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

- § 2
Zulässigkeit von Vorhaben
- (1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 (1) und (2) BauGB.

- § 3
Planungsrechtliche Festsetzungen
- (1) Die Grundstücksfläche darf bis zu 30 % überbaut werden.
 - (2) Unbelastetes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).

- § 4
Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen entspr. § 86 LBauO M-V

a) Dächer

- Satteldächer mit einer Dachneigung von 32° - 50°.
- Dacheindeckungen mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit

b) Außenwände

- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauten
- Fachwerk

Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

- § 5
Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen § 9 (1) Nr. 20 und 25 und (6) BauGB gemäß § 1 a (3) BauGB

Die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB in Verbindung mit dem § 1 a (3) BauGB dienen dem Ausgleich des durch die Bebauung innerhalb der Ergänzungssatzung hervorgerufenen Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt.

Gemäß § 9 (1a) BauGB werden die Ausgleichsmaßnahmen den Grundstücken der Ergänzungssatzung, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet und im Sinne des § 1 a (3) BauGB wie folgt festgesetzt:

Als Ausgleich für die Eingriffe sind auf den rückwärtigen, privaten Grundstücksflächen der Gemeinde Krusenhagen, Gemarkung Krusenhagen, Flur 1, Teilflächen der Flurstücke 48/2 und 206, innerhalb der Ergänzungssatzung Obstwiesen zu entwickeln. Die Flächen sind mit einer naturnahen Mischung anzulegen und als naturnahe Wiese zu entwickeln. Artfremde Nutzungen auf der Maßnahmefläche sind unzulässig.

- Obstbäume:
Arten: Obsthochstämme, 10-12 cm Stammumfang, in alten Obstsorten: Pflaume, Birne, Apfel, Süß- und Sauerkirsche
Gesamt Flächengröße: 1.940 m²
Pflegeregime: 1 x jährliche Mahd ab Mitte September
Das Schnittgut ist abzutransportieren.
Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.

Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB

- (1) Die zur Erhaltung festgesetzten Teile der Siedlungshecke sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen. Zufahrten zu den Grundstücken im Bereich der Siedlungshecke sind auf eine pro Grundstück in einer Breite von 3 m beschränkt.

§ 6 Inkrafttreten

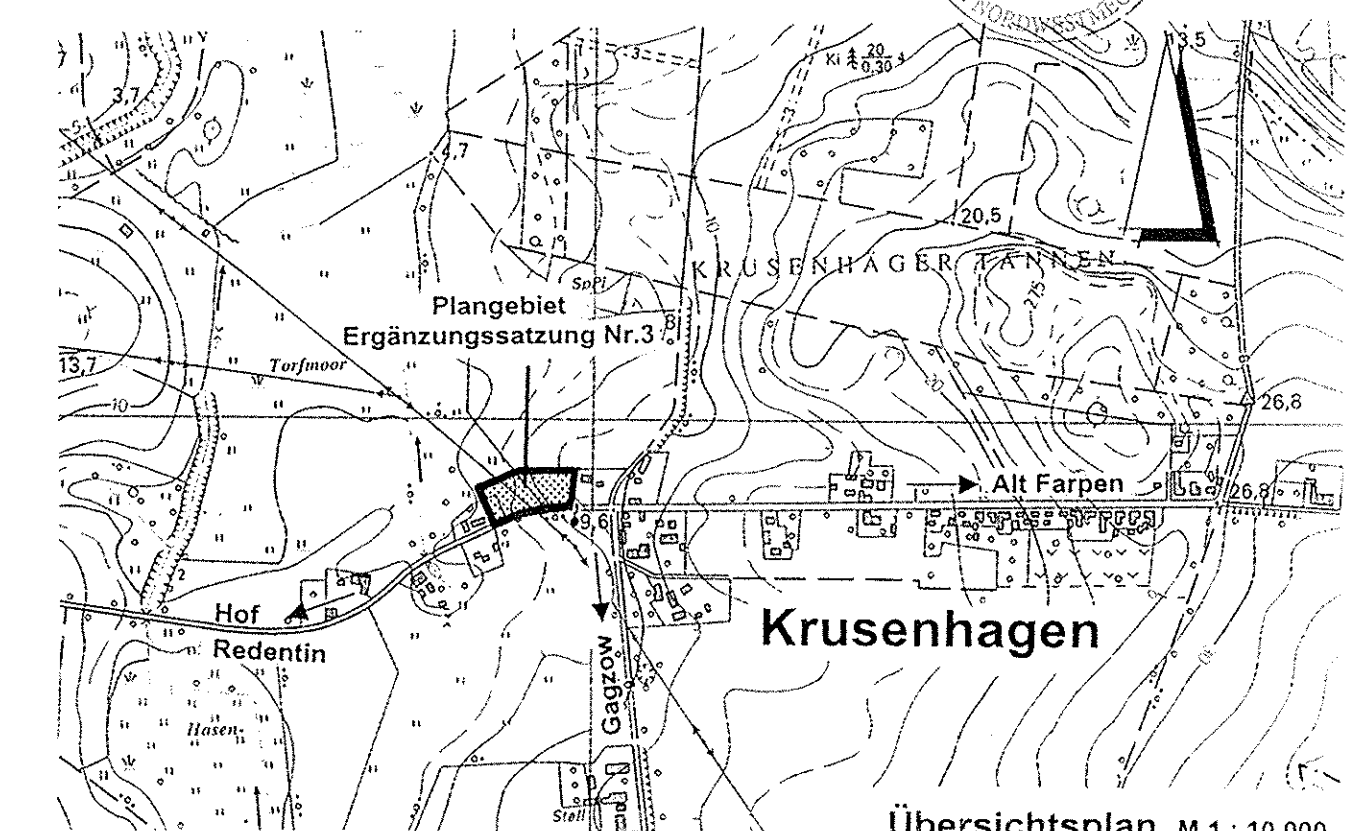
Die Ergänzungssatzung Nr.3 der Gemeinde Krusenhagen tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16.12.2003 (GVBl. M-V Nr. 17 S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.11.05 folgende Ergänzungssatzung für das Gebiet: Ortsteil/ Gemarkung Krusenhagen, Flur 1, Teilflächen der Flurstücke Nr. 206 und 48/2, bestehend aus Karte mit Zeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.2005
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
- 2 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
- 3 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.08.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
- 4 Die Gemeindevertretung hat am 20.07.05 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
- 5 Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 22.08.05 bis zum 23.09.05 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 04.08.05 bis zum 19.08.05 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
- 6 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.11.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
- 7 Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Krusenhagen, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 02.11.05 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 02.11.05 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
- 8 Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgefertigt.
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
- 9 Der Beschluss über die Ergänzungssatzung Nr. 3 „Krusenhagen“ der Gemeinde Krusenhagen wurde die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, veröffentlicht. Inhalt Auskunfts zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 07.12.05 bis zum 23.12.05 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und wofür auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzungsfrist mit Ablauf des 23.12.05 in Kraft getreten.
Krusenhagen, den 27. DEZ. 2005



Übersichtsplan, M 1 : 10 000

Gemeinde Krusenhagen
Landkreis Nordwestmecklenburg
**Ergänzungssatzung Nr.3
„ Krusenhagen “**
gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB