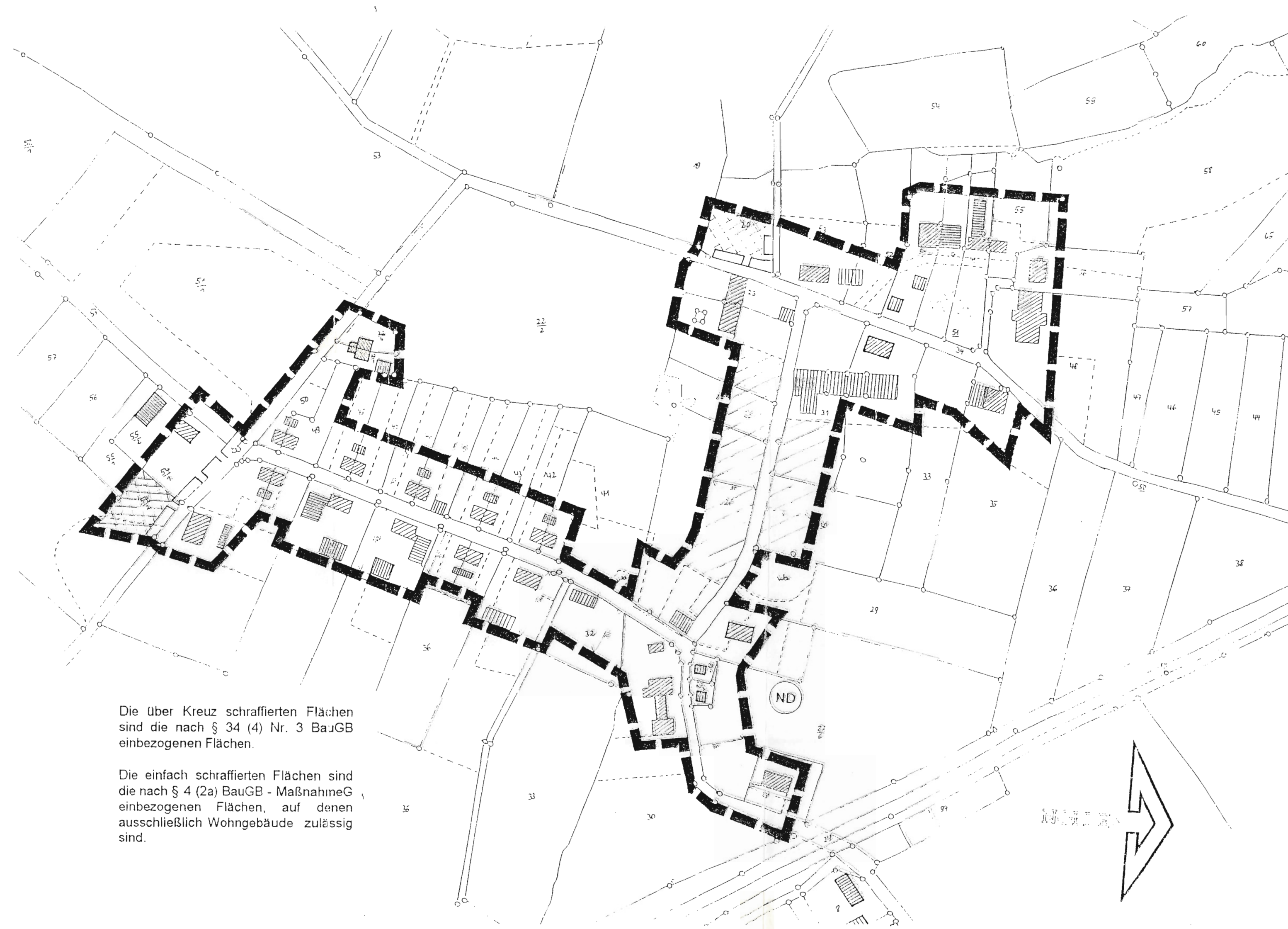


SALCHOW GEMEINDE KLEIN BÜNZOW

Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow



Die über Kreuz schraffierten Flächen sind die nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen.

Die einfach schraffierten Flächen sind die nach § 4 (2a) BauGB - MaßnahmeG einbezogenen Flächen, auf denen ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

Belange des Naturschutzes:

Für die Außenbereichsgrundstücke, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 u. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff in die Natur wie folgt auszugleichen (gem. § 8 Abs. 1 BNatSchG) in Abhängigkeit der Flächenversegelung auf den betreffenden, unbebauten Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens

- 15 qm Strauchpflanzungen (2x verpflanzte Qualität)
- 1 Stück Baum (2 x verpflanzte, Stammumfang 10-12)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen. Die Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an den der Landschaft zugewandten Seite der Grundstücke vorzunehmen. Der Umfang der zu befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (grünordnerische Festsetzung nach § 86 Abs. 1 Ziff. 6 in Verbindung mit § 6 Abs. 1 LBauO M-V). Im Dorfgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinngemäßiger Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten. Nach Maßgabe von § 1 der Verordnung zum Schutz von Bäumen und Hecken des Landkreises Anklam (Gehölzschutzverordnung) vom 14. 2. 1994 (veröffentlicht im Peenerecho vom 3. 3. 1994) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,5 m (gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden) als geschützte Landschaftsbestandteile unter besonderen Schutz gestellt. Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen, ihre Gestalt oder ihr charakteristisches Aussehen wesentlich zu verändern oder ihr weiteres Wachstum zu beeinträchtigen. Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gem. DIN 18920/RAS-LG 4 zu schützen. Stehende Kleingewässer mit angrenzender Ufervegetation sind nach § 2, Abs. 1, Nr. 2 1. HatG M-V besonders geschützte Biotop-Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotopie führen können, sind unzulässig. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 10 m zur Botschungskante einzuhalten. Trockenmauern sind schutzwürdige Biotopie und müssen erhalten bleiben.

Belang der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zugewährte Mitarbeiter oder Bauaufträge des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugunsten sein können und eventuell auftretende Funde gem. 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 und in Verbindung mit § 4 Abs. (2a) des MaßnahmeG zum BauGB, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.02.1997... und mit Verfertigung des Landrates des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes SALCHOW erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzung

Folgende Festsetzungen sind nur für die nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmeG einbezogenen Flächen gültig:

Erläuterungen	Rechtsgrundlage
(1) Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
(2) Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
(3) Traufhöhe 3,50 m über Geländeoberfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
(4) Grundflächenzahl 0,3	§ 19 Abs. 1 BauNVO
(5) Geschloßflächenzahl 0,3	§ 20 Abs. 1 BauNVO
(6) Vordere Baugrenze 5,00 m ab Straßenbegrenzungslinie	§ 23 Abs. 3 und 4 BauNVO

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Ostvorpommern in Kraft.

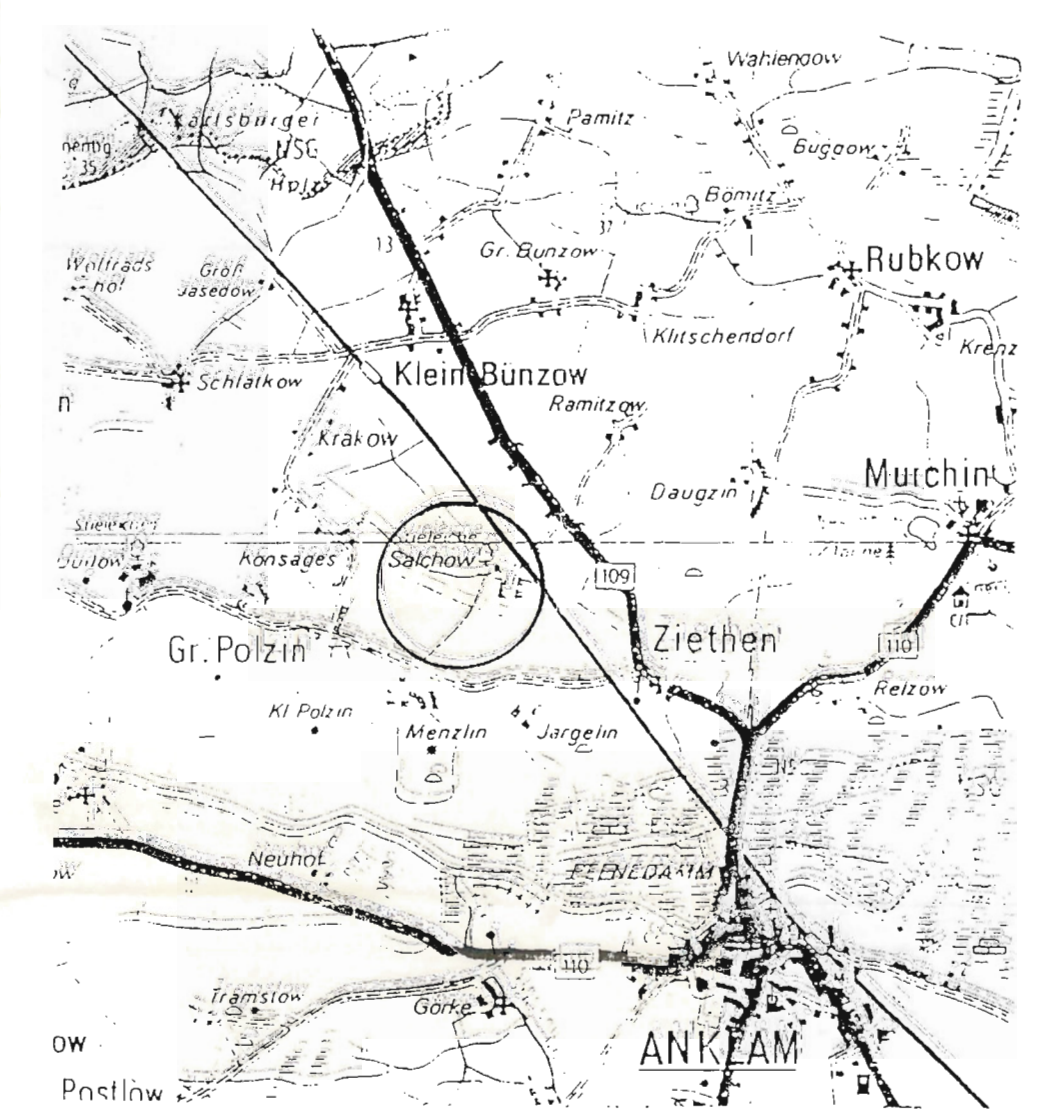
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Klein Bünzow wurde am 02.02.97 gefasst. Er wurde ortsüblich vom 02.02.97 bis 02.02.97 bekanntgegeben.
Klein Bünzow, den 02.02.97
Bürgermeister A. Kowitz
- Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.97 bis 02.02.97 und durch öffentliche Belange durch Beteiligung gem. § 4 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ebenfalls vom 02.02.97 bis 02.02.97 bekanntgegeben.
Klein Bünzow, den 02.02.97
Bürgermeister A. Kowitz
- Die Gemeindevertretung Klein Bünzow hat die im Zusammenhang mit dem Antrag der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klein Bünzow, den 02.02.97
Bürgermeister A. Kowitz
- Die Satzung über den im Zusammenhang mit dem Antrag der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde am 02.02.97 von der Gemeindevertretung Klein Bünzow beschlossen.
Klein Bünzow, den 02.02.97
Bürgermeister A. Kowitz
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit dem Bescheid vom 02.02.97 mit Auflagen erteilt.
Klein Bünzow, den 02.02.97
Bürgermeister A. Kowitz
- Die Auflagen der Satzung wurden durch den sätzungsbekanntgebenden Träger der Gemeindevertretung erfüllt. Die Auflagenerteilung wurde mit dem Bescheid vom 02.02.97 bestätigt.
Klein Bünzow, den 02.02.97
Bürgermeister A. Kowitz
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, an der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, sind vom 02.02.97 bis 02.02.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltungmachung der Verordnungsverfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist ab dem 02.02.97 in Kraft getreten.
Klein Bünzow, den 02.02.97
Bürgermeister A. Kowitz

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze der Klarstellung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Nicht simpelgemessene aber vorhandene Wohngebäude
- Gärten
- Maßstab in Metern
- Naturdenkmal (§ 17 BNatSchG)

ÜBERSICHTSPLAN



**SALCHOW
GEMEINDE KLEIN BÜNZOW
Landkreis Ostvorpommern**

Satzung über die Klarstellung mit Abrundung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 u. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Salchow der Gemeinde Klein Bünzow

Datum: März 1997 Maßstab: 1:2000

Arbeitsgruppe Amt Zriethen