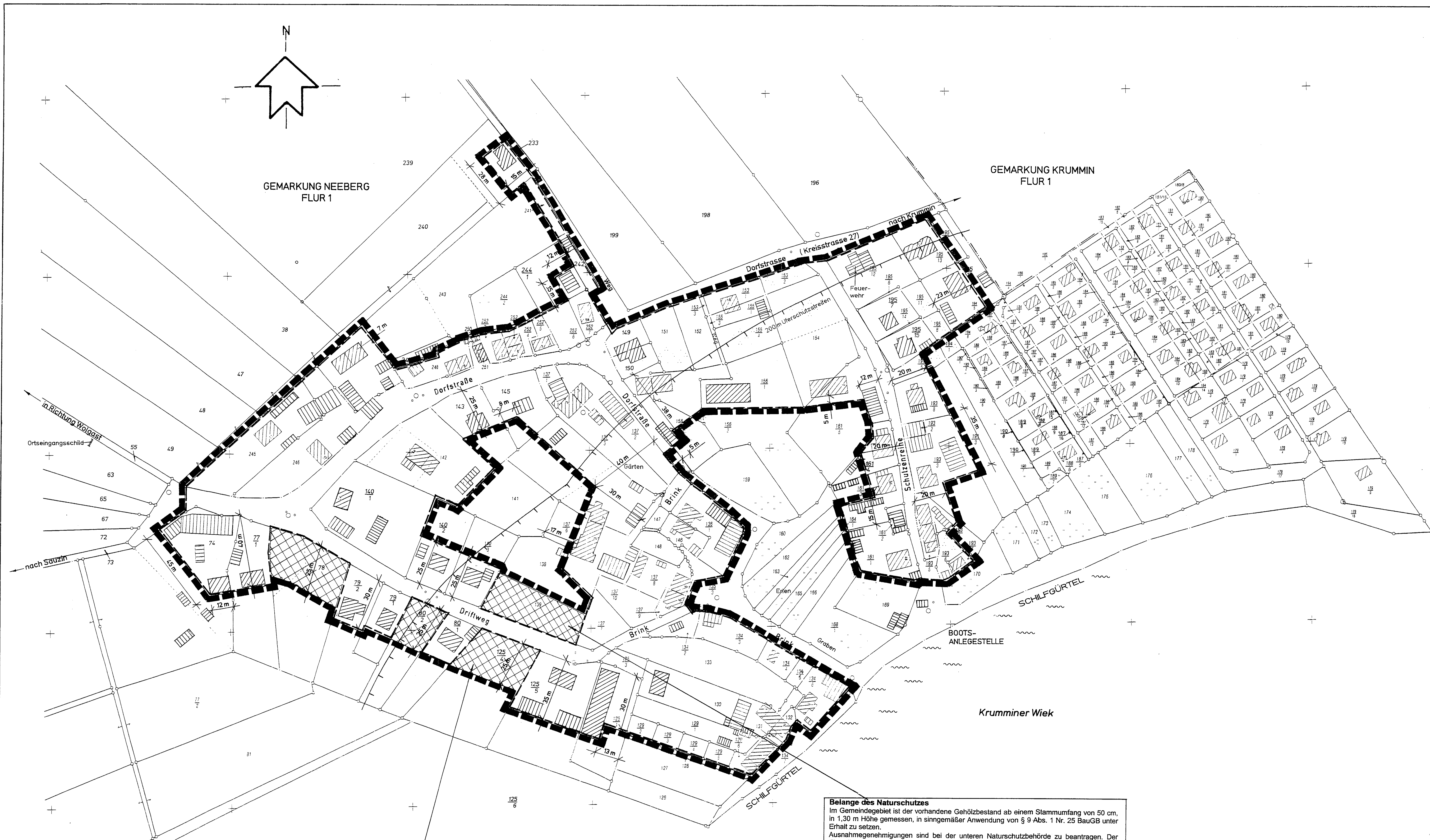


Satzung der Gemeinde Krummin über die 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Neeberg



SATZUNG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Krummin vom 14.09.2004 folgende 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Erweiterung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Neeberg erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Neeberg umfasst die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung vom 09.2004 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen. Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss der Gemeindevertretung Krummin zur Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neeberg wurde am 11.05.2004 gefasst, und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung am 18.05.2004 bis zum 04.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Krummin (Mecklenburg / Vorpommern), den 28.09.2004

Der Bürgermeister

Den betroffenen Bürger wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2004 bis 05.07.2004 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 18.05.2004 bis zum 04.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Krummin (Mecklenburg / Vorpommern), den 28.09.2004

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Krummin hat die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.09.2004 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Krummin (Mecklenburg / Vorpommern), den 28.09.2004

Der Bürgermeister

Die 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neeberg, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext wurde am 14.09.2004 von der Gemeindevertretung Krummin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Krummin (Mecklenburg / Vorpommern), den 28.09.2004

Der Bürgermeister

Die 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neeberg, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.

Krummin (Mecklenburg / Vorpommern), den 28.09.2004

Der Bürgermeister

Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neeberg sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Aushang vom 18.05.2004 bis zum 04.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Die 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neeberg ist am 28.09.2004 in Kraft getreten.

Krummin (Mecklenburg / Vorpommern), den 28.09.2004

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neeberg
- Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Maßangaben in Meter von der Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis zur Geltungsbereichsgrenze
- 200 m - Uferschutzstreifen
- Gärten
- nachrichtlich: Wohnbauflächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG
- Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss als Vollgeschoss.

Belange des Hochwasserschutzes

Teilplangebietes des überplanten Gebietes sind hochwassergefährdet. Es muss gemäß dem Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz im Mecklenburg - Vorpommern mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 1,80 m über HN gerechnet werden. Für Teilflächen der Grundstücke, die bebaut werden sollen, hat die Unterkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen mindestens 1,80 m über HN zu betragen.

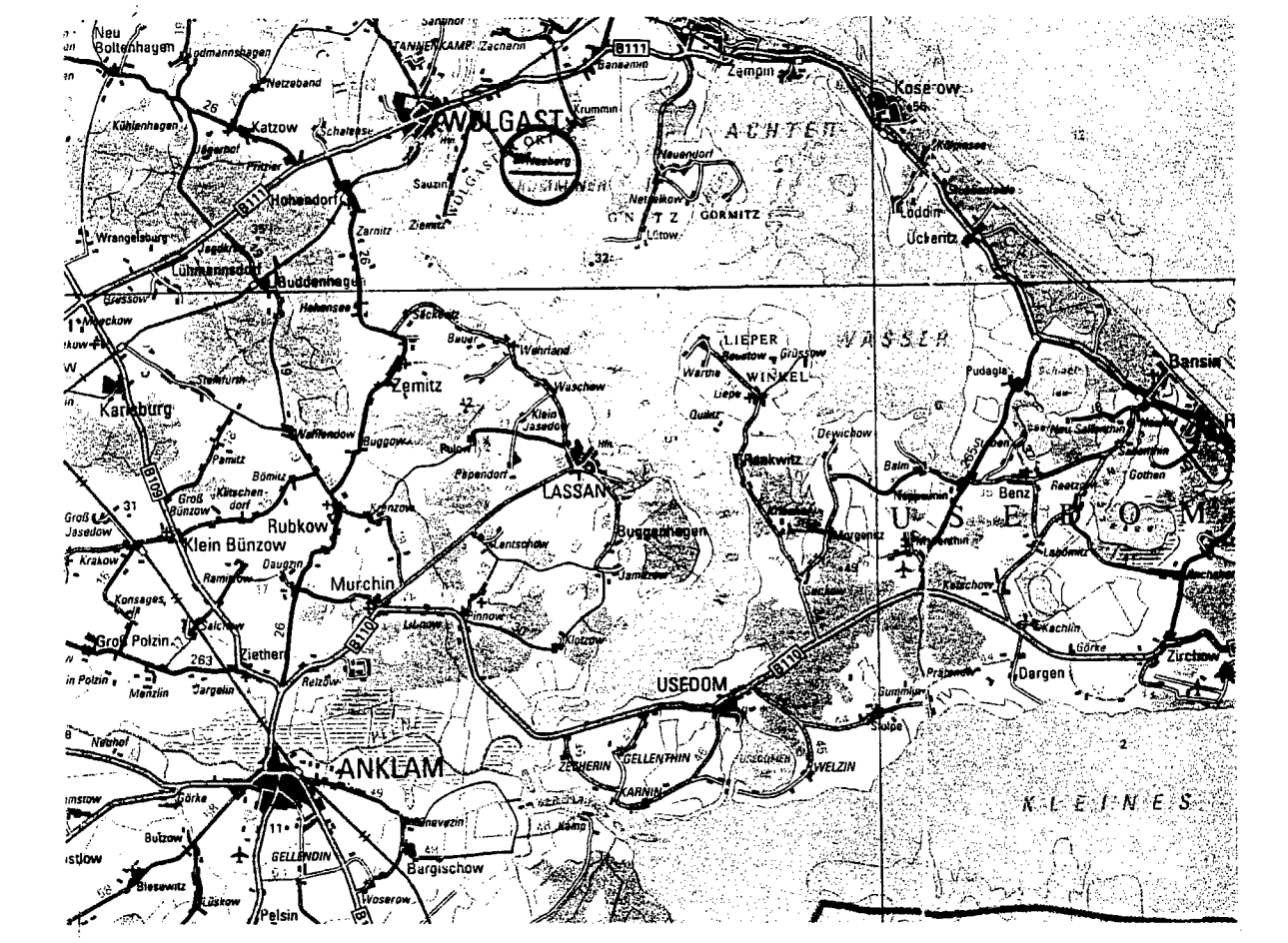
Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 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 Grundigentümer 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 vier 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 gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3).

Belange des Naturschutzes

Im Gemeindegebiet ist der vorhandene Gehölzbestand ab einem Stammumfang von 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt zu setzen. Ausnahmegenehmigungen sind bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Der Eingriff in den Baumbestand ist auf ein Minimum zu reduzieren. Alle Handlungen, die zu einer Beseitigung, Zerstörung oder Beschädigung (z. B. Schaffung von Zufahrten zu Grundstücken) des Alleencharakters führen, sind verboten. Eingriffe in den Kronen- und Wurzelbereich sind untersagt. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind zum Schutz der Gehölzbestände die DIN 18920 und die RAS-LG 4 anzuwenden. Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. (grünordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziff. 6 i. V. m. § 8 Abs. 1 der LBauO M-V.) Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Terrassen sind weitestgehend durchlässige Beläge wie weittüftiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden. Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf notwendiges Maß zu beschränken. Für Erweiterungsfächen, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz in die Satzung aufgenommen wurden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG): In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) und 1 Baum (2 x verpflanzte, Stammumfang 12 - 14) aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen. Baumaßnahmen im 200 m - Uferschutzstreifen bedürfen der Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1 : 250.000



Satzungsfassung	09-2004	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Entwurfs- und Auslegungsfassung	05-2004	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:
Planinhalt: 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neeberg der Gemeinde Krummin			
UPEG USDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a 17449 Trassenheide Tel.: (038371) 2600 Fax: (038371) 26026			