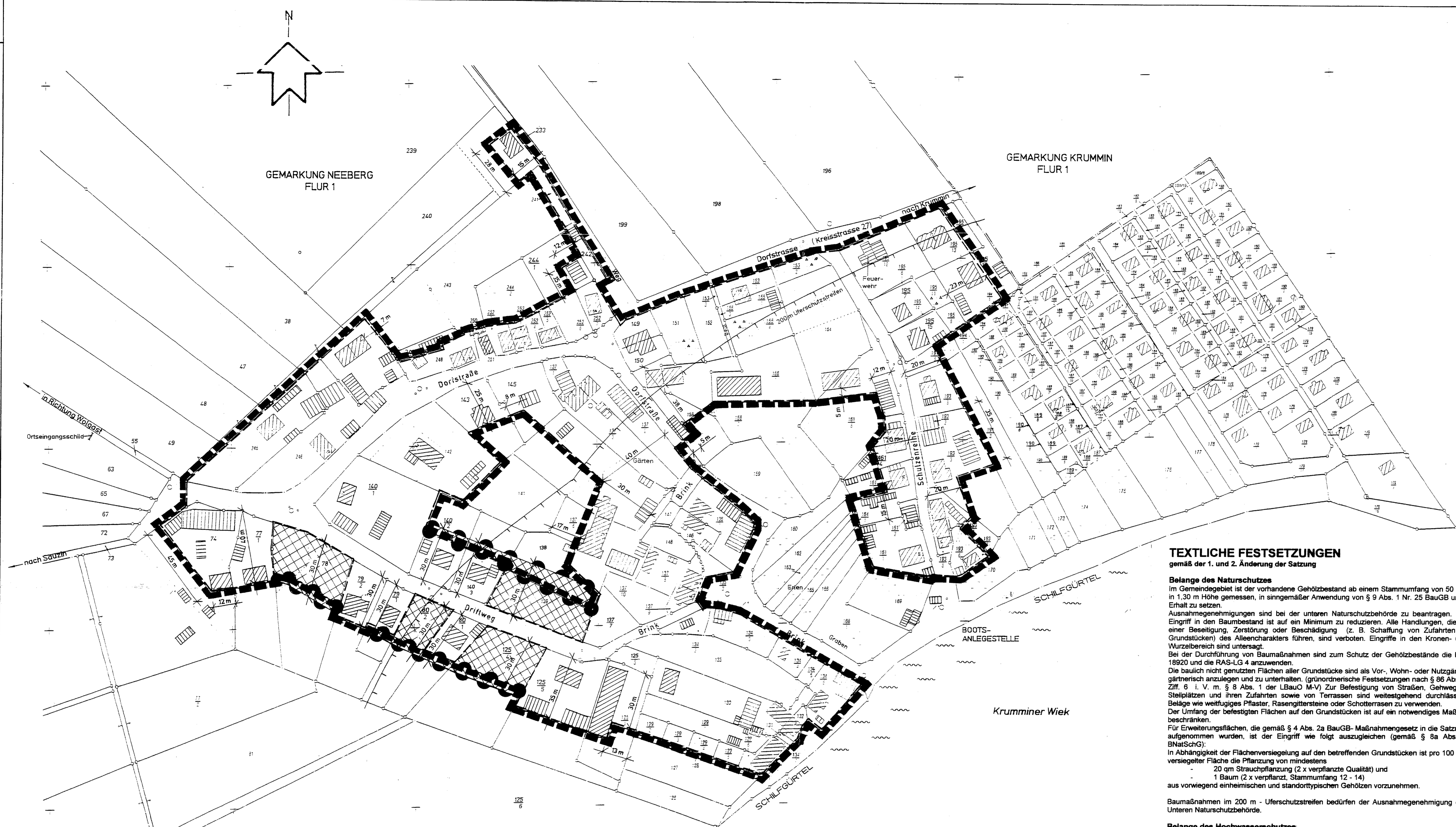


# Satzung der Gemeinde Krummin über die 2. Änderung der Klarstellungsatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Neeberg



## 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 Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Krummin vom 24.05.2006 folgende 2. 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 24.05.2006 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen. Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Inkrafttreten

Die 2. Änderung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss der Gemeindevertretung Krummin zur Aufstellung der 2. Änderung der Klarstellungsatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neeberg wurde am 24.05.2006 gefasst. Er wurde durch Aushang vom 23.02.2006 bis zum 10.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Krummin (Mecklenburg / Vorpommern), den 23.05.2006

Der Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2006 bis 30.04.2006 und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 23.02.2006 bis zum 10.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Krummin (Mecklenburg / Vorpommern), den 23.05.2006

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Krummin hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.05.2006 behandelt, geprüft und abgezwungen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Krummin (Mecklenburg / Vorpommern), den 24.05.2006

Der Bürgermeister

Die 2. Änderung der Klarstellungsatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neeberg, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext wurde am 24.05.2006 von der Gemeindevertretung Krummin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Krummin (Mecklenburg / Vorpommern), den 24.05.2006

Der Bürgermeister

Die 2. Änderung der Klarstellungsatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neeberg, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.

Krummin (Mecklenburg / Vorpommern), den 24.05.2006

Der Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung der Klarstellungsatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neeberg sowie die Stelle, bei der die 2. Änderung der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Aushang vom 24.05.2006 bis zum 27.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die 2. Änderung der Klarstellungsatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neeberg ist am 28.06.2006 in Kraft getreten.

Krummin (Mecklenburg / Vorpommern), den 28.06.2006

Der Bürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß der 1. und 2. Änderung der Satzung

**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 Alleescharakters 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 § 88 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 ein notwendiges Maß zu beschränken.

Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmensatz in die Satzung aufgenommen wurden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8a Abs. 1 BNAISchG):

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 Qualität, Stammumfang 12 - 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Baumaßnahmen im 200 m - Uferschutzstreifen bedürfen der Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.

**Belange des Hochwasserschutzes**  
Teilplangebiete 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 (GVBl. 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 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 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).

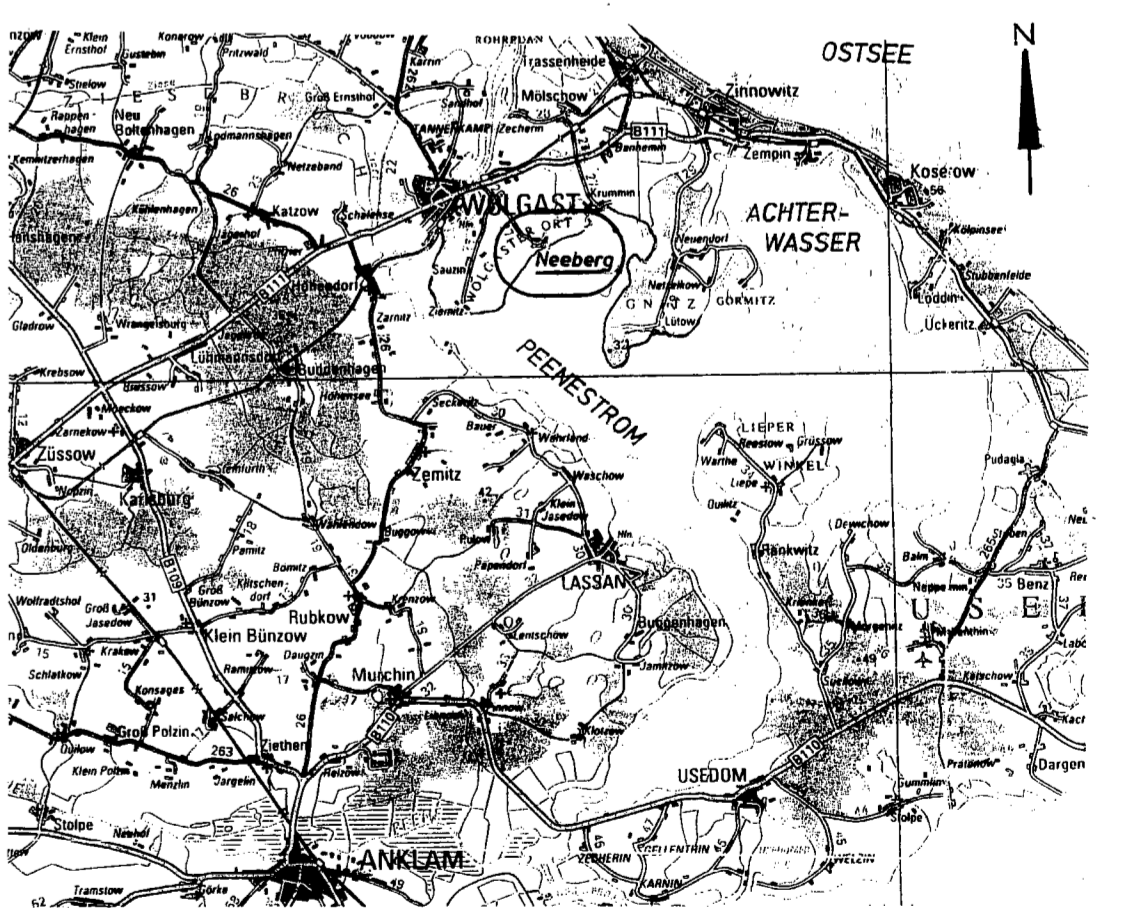
## ZEICHENERKLÄRUNG gemäß der 2. Änderung der Satzung

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

## nachrichtlich: ZEICHENERKLÄRUNG gemäß der 1. Änderung der Satzung

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

## ÜBERSICHTSPLAN M.: 1 : 250.000



				Maßstab: 1 : 1.000
Satzungsfassung	05 - 2006	Schutz	Lange	<b>UPEG</b>
Entwerfs- und Auslegungsfassung	11-2005	Schutz	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt: Projekt-Nr.:				
2. Änderung der Klarstellungsatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neeberg der Gemeinde Krummin				
Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel. (038371)260-0, Fax(038371)26026				

# **B E G R Ü N D U N G**

## **Satzung der Gemeinde KRUMMIN**

über die

### **2. Ä N D E R U N G**

**der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen  
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil  
des Dorfes NEEBERG**

**Landkreis Ostvorpommern**

**Satzungsfassung von 05-2006**

## **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen umfasst folgende Grundstücke:

Gemeinde	Krummin
Dorf	Neeberg
Gemarkung	Neeberg
Flur	1
Flurstücke	Teilflächen aus 78, 79/1, 80/1, 80/2, 125/4, 140/2, 140/3 und 138
Fläche	rd. 1.400 m <sup>2</sup>

## **Begründung und Inhalt der Aufstellung der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen**

Beidseitig des Driftweges sind die Teilflächen aus den Flurstücken 78, 79/1, 80/1, 80/2, 125/4, 140/2, 140/3 in einer Bautiefe von 25 m in den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung einbezogen.

Auf Antrag der Grundstückseigentümer bzw. Bauträger der o. g. Flurstücke soll die Bautiefe auf 30 m ausgedehnt werden.

Die Änderung der Bautiefe ist städtebaulich vertretbar, da die Umgebung durch eine lockere dörfliche Bebauung gekennzeichnet ist und die angrenzende Bebauungsstruktur Bautiefen bis ca. 40 m aufweist.

Westlich des Driftweges erfolgt die Anpassung auf eine Bautiefe von 30 m für die Flurstücke 78, 79/1, 80/1, 80/2 und 125/4. Diese liegen zwischen den Flurstücken 77/1 und 125/5, für die eine Bebauungstiefe von 40 m bzw. 35 m zugelassen ist.

Östlich des Driftweges soll für die Flurstücke 140/2 und 140/3 138 eine Bautiefe von 30 m festgesetzt werden. Zusätzlich wird zur Begradigung in südlicher Verlängerung eine Teilfläche aus Flurstück 138 einbezogen. Bei diesen zusätzlich in die Planung übernommenen Grundstücksanteilen handelt es sich um innenliegende, zum Ortskern weisende Flächen.

Die zusätzlich einbezogenen Grundstücksteile stellen keine Klarstellungsflächen im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB dar, sondern sind Erweiterungs- bzw. Ergänzungsflächen gemäß § 34 (4) 3. BauGB. In Fortführung der rechtskräftigen Satzung werden die Flächen mit einer entsprechenden Schraffur als Wohnbauerweiterungsflächen versehen, auf denen ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig sind.

Aus den Änderungen der Bautiefe ergeben sich keine zusätzlichen Kapazitäten in der Wohnbauflächenausweisung.

In der rechtskräftigen Innenbereichssatzung in der Fassung der 1. Änderung sind Wohnbauerweiterungsflächen mit einer Kapazität von 12 Wohneinheiten vorgesehen. Bereits realisiert sind 5 Einfamilienhäuser.

Die Gemeinde Krummin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Die Wohnbauflächenausweisungen gemäß der rechtskräftigen Innenbereichssatzung und ihrer Änderungen bewegen sich innerhalb der gemeindlichen Eigenbedarfsentwicklung.

Die Neubaukapazitäten dieser Satzung werden in die raumordnerische Bewertung weiterer gemeindlicher Planungen und bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einbezogen.

Die im Rahmen der rechtskräftigen Innenbereichssatzung in der Fassung der 1. Änderung auf der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen zu den Belangen des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und der Bodendenkmalpflege wurden in die 2. Änderung der Satzung übernommen.

### **Kostenübernahme**

Zwischen der Gemeinde Krummin und den Antragstellern der Planänderung wurde jeweils ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB über die Erarbeitung der 2. Planänderung und die Übernahme der dafür entstehenden Kosten der Planung abgeschlossen.

### **Nachrichtliche Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren zur 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen**

Die nachfolgend nachrichtlich aufgeführten Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren zur 1. Änderung der Satzung sind auch für die 2. Änderung der Satzung zu berücksichtigen.

#### Staatliches Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde

Durch die 1. und 2. Änderung der o.g. Klarstellungssatzung werden keine landeseigenen wasserwirtschaftlichen Anlagen (Deiche, Wehre, etc.) oder Gewässer I. Ordnung berührt bzw. überflutungsgefährdete Bereiche werden nicht in Anspruch genommen (Höhenlage laut topographischer Karte oberhalb 2 m HN).

Gegen die 1. und 2. Änderung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, sofern dort eine ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung sichergestellt wird.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen auf den betroffenen Flächen liegen dem StAUN Ueckermünde nicht vor.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StAUN Ueckermünde (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V vom 12.07.1994 (GVOBl. M-V S. 797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.04.2004 (GVOBl. M-V S. 183) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.

#### Landkreis Ostvorpommern, Kataster- und Vermessungsamt

Da sich in Neeberg ein AP-Netz befindet (siehe Anlage, AP-Übersicht), kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Gefährdung von Aufnahmepunkten des Kataster- und Vermessungsamtes besteht.

Diese aus einem Zentrumspunkt und i.d.R. mehreren Sicherungspunkten bestehenden Punktgruppen sind gesetzlich geschützt. Sie dürfen nur von den Vermessungsstellen im Sinne des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.



Der Träger bzw. der Auszuführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.

Der Übersichtsplan mit Darstellung der Aufnahmepunkte kann in der Verfahrensakte eingesehen werden.

#### Landkreis Ostvorpommern, Umweltamt

##### - Untere Wasserbehörde

Zur Planung der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser durchzuführen. (A)

Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung zu realisieren. (A)

Die Anschlussgenehmigung ist beim zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser zu beantragen. (H)

Die Abwasserentsorgung hat über die zentrale Entwässerung zu erfolgen. (A)

Die Einleitgenehmigung ist beim zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser zu beantragen. (H)

Gemäß § 38 LWaG M-V ist für den Bau bzw. die wesentliche Änderung von Trinkwasserleitungen, der Regen- und Schmutzwasserkanalisation eine Anlagenehmigung beim StAUN Ueckermünde zu beantragen.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück zu versickern.

Bei der weiteren Planung sind Rohrleitungen von Gewässern II. Ordnung und Uferbereiche von Gewässern (z.B. Gräben) entsprechend § 81 Landeswassergesetz M-V in einem Abstand von 7 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung freizuhalten. (A)

##### - Untere Abfallbehörde

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen. (A)

##### - Untere Naturschutzbehörde

Die Änderungsgenehmigung zu der am 06.03.1997 erteilten Ausnahmegenehmigung zur Bebauung im 200 m – Gewässerschutzstreifen wurde eingeholt.

#### Landkreis Ostvorpommern, Straßenverkehrsamt

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen zum frühestmöglichen Zeitpunkt zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.

### Deutsche Telekom AG

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma vor der Bauausführung über die vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI NL NO, Rs PTI 21, Bauherrenberatung 1, Herr Frohböse (Tel. 0331-123 78251; Fax 0331-123 78264), Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom, T-Com, TI NL NO, Rs. PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden.

### GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH i. A. Verbundnetz Gas AG

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

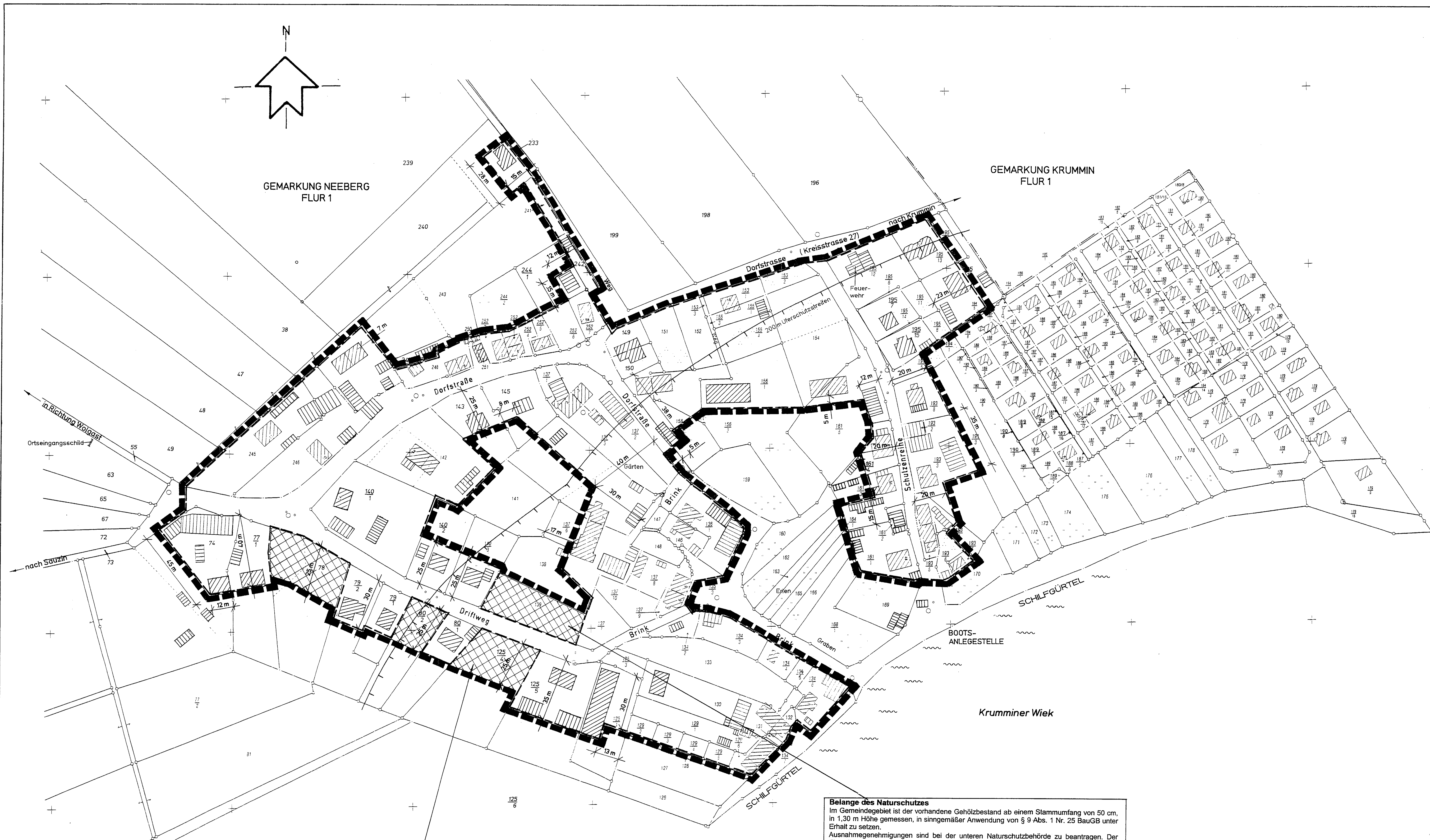
Krummin im Mai 2006

Wussow  
Bürgermeister





# 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 Bürgern 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.

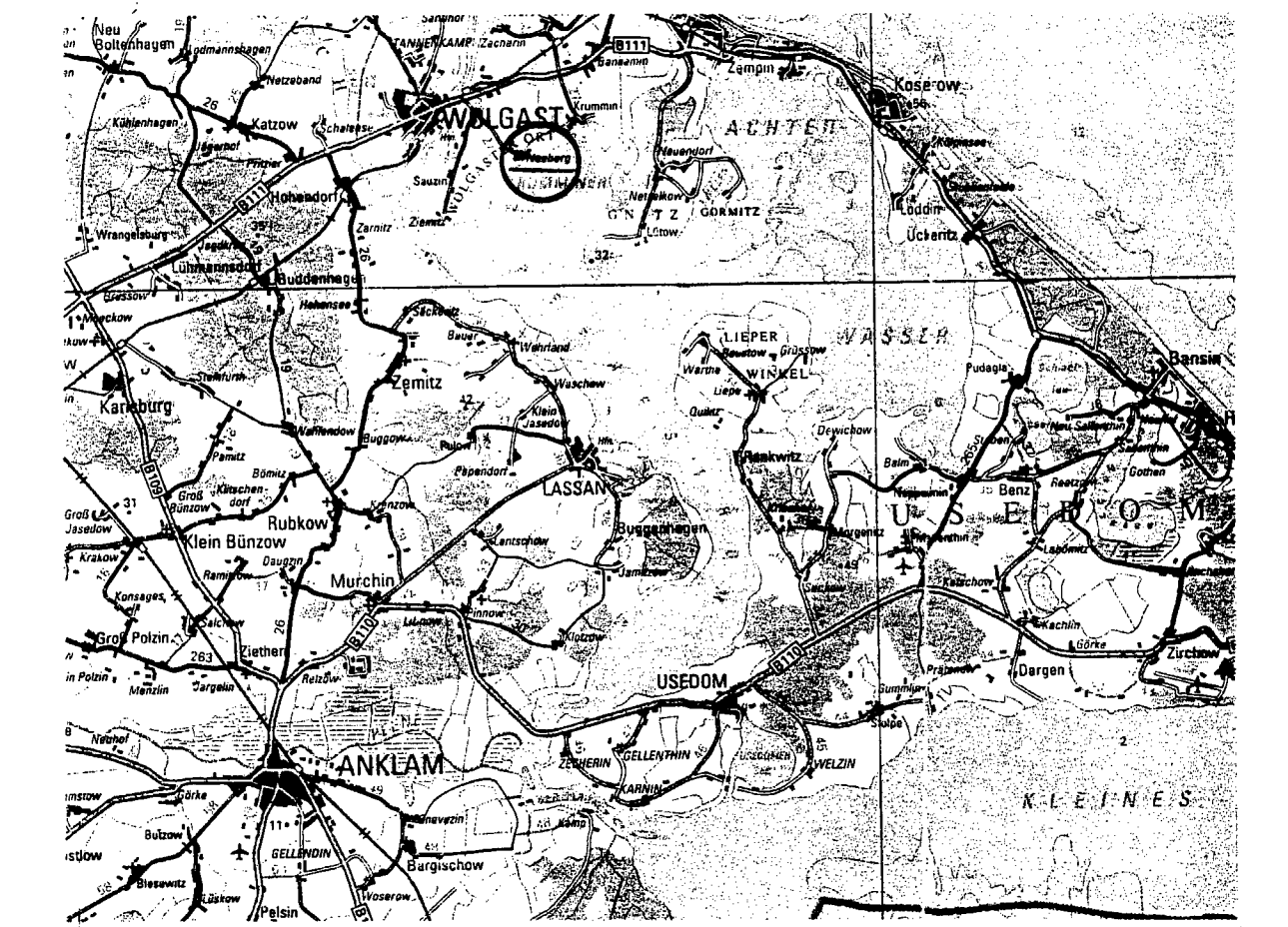
Krummin (Mecklenburg / Vorpommern), den 28.09.2004

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.

### ÜBERSICHTSPLAN M.: 1 : 250.000



**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.

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			
Masstab: 1 : 1.000			
UPEG Umlandentwicklungsgesellschaft mbH Strandstrasse 1a 17449 Trassenheide Tel.: (038371) 2600 Fax: (038371) 26026			

# **BEGRÜNDUNG**

## **Satzung der Gemeinde KRUMMIN**

über die

### **1. ÄNDERUNG**

**der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen  
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil  
des Dorfes NEEBERG**

**Landkreis Ostvorpommern**



**Satzungsfassung von 09-2004**



## **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen umfasst den gesamten im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Neeberg.

Er ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Krummin als Wohnbaufläche ausgewiesen

## **Begründung der Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen**

Die Änderungen resultieren aus der Aktualisierung der Flurstücksnummern, des Gebäudebestandes und damit verbundenen Anpassung der Vermaßung der Bautiefen.

Die Aktualisierung und Richtigstellung der Bestände dient der rechtseindeutigen Beurteilung von Vorhaben im Rahmen von Bauanträgen.

Aus den eingearbeiteten Veränderungen ergeben sich keine zusätzlichen Wohnbauflächenausweisungen.

In der rechtskräftigen Innenbereichssatzung waren Wohnbauerweiterungsflächen mit einer Kapazität von 12 Wohneinheiten vorgesehen. Bereits realisiert sind 5 Einfamilienhäuser.

Die vormals als Erweiterungsflächen nördlich der Kreisstraße 27 einbezogenen Flurstücke 241 und 242 wurden im Rahmen der Planänderung als Klarstellungsflächen in Verbindung zum Wohnhaus auf Flurstück 240 dargestellt, da der Zuschnitt der Grundstücke entsprechend der aktuellen Flurkarte (6 m Tiefe, vormals 13 m - 15 m) eine Neubebauung mit Wohnhäusern nicht zulässt.

Die in der rechtskräftigen Satzung als Wohnbauerweiterungsflächen ausgewiesenen Grundstücke, die zwischenzeitlich bebaut sind, wurden als Klarstellungsflächen einbezogen.

Die im Rahmen der rechtskräftigen Innenbereichssatzung auf der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen zu den Belangen des Naturschutzes, des Hochwasserschutzes und der Bodendenkmalpflege wurden in die 1. Änderung der Satzung übernommen.

## **Nachrichtliche Hinweise der Träger öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren zur 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen**

### Staatliches Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde

Durch die 1. Änderung der o.g. Klarstellungssatzung werden keine landeseigenen wasserwirtschaftlichen Anlagen (Deiche, Wehre, etc.) oder Gewässer I. Ordnung berührt bzw. überflutungsgefährdete Bereiche werden nicht in Anspruch genommen (Höhenlage laut topographischer Karte oberhalb 2 m HN).

Gegen die 1. Änderung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, sofern dort eine ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung sichergestellt wird.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen auf den betroffenen Flächen liegen dem StAUN Ueckermünde nicht vor.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StAUN Ueckermünde sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.

### Landkreis Ostvorpommern, Kataster- und Vermessungsamt

Da sich in Neeberg ein AP-Netz befindet (siehe Anlage, AP-Übersicht), kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Gefährdung von Aufnahmepunkten des Kataster- und Vermessungsamtes besteht.

Diese aus einem Zentrumspunkt und i.d.R. mehreren Sicherungspunkten bestehenden Punktgruppen sind gesetzlich geschützt. Sie dürfen nur von den Vermessungsstellen im Sinne des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

Der Träger bzw. der Auszuführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.

Der Übersichtsplan mit Darstellung der Aufnahmepunkte kann in der Verfahrensakte eingesehen werden.

### Landkreis Ostvorpommern, Umweltamt

#### - Untere Wasserbehörde

Zur Planung der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser durchzuführen. (A)

Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung zu realisieren. (A)

Die Anschlussgenehmigung ist beim zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser zu beantragen. (H)

Die Abwasserentsorgung hat über die zentrale Entwässerung zu erfolgen. (A)

Die Einleitgenehmigung ist beim zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser zu beantragen. (H)

Gemäß § 38 LWaG M-V ist für den Bau bzw. die wesentliche Änderung von Trinkwasserleitungen, der Regen- und Schmutzwasserkanalisation eine Anlagengenehmigung beim StAUN Ueckermünde zu beantragen.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück zu versickern.

Bei der weiteren Planung sind Rohrleitungen von Gewässern II. Ordnung und Uferbereiche von Gewässern (z.B. Gräben) entsprechend § 81 Landeswassergesetz M-V in einem Abstand von 7 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung freizuhalten. (A)

#### - Untere Abfallbehörde

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen. (A)

#### - Untere Naturschutzbehörde

Die Änderungsgenehmigung zu der am 06.03.1997 erteilten Ausnahmegenehmigung zur Bebauung im 200 m – Gewässerschutzstreifen wurde eingeholt.

### Deutsche Telekom AG

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma vor der Bauausführung über die vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI NL NO, Rs PTI 21, Bauherrenberatung 1, Herr Frohböse (Tel. 0331-123 78251; Fax 0331-123 78264), Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom, T-Com, TI NL NO, Rs. PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden.

### GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH i. A. Verbundnetz Gas AG

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Krummin im September 2004

Wussow  
Bürgermeister

Die Begründung der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Erweiterungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Neeberg/Gemeinde Krummin wird nachrichtlich als ANLAGE der Begründung beigelegt.



# **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**ZUM**

**Entwurf der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen  
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB  
i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG  
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil**

**des Dorfes N E E B E R G**

**in der Gemeinde Krummin**

**Landkreis Ostvorpommern**

**Satzungsfassung 02/97**

Die Gemeinde Krummin gehört zum Landkreis Ostvorpommern.

Sie liegt auf der Insel Usedom in einer mittleren Entfernung von 3 km von der Stadt Wolgast.

Die Gemeinde Krummin hat mit Stand 30.09.1996 235 Einwohner, davon leben 114 Einwohner im Dorf Neeberg und 127 Einwohner im Dorf Krummin.

Da die Gemeinde Krummin selbst keine zentralörtliche Funktion wahrzunehmen hat, ist die Entwicklung auf einen angemessenen Eigenbedarf abzustellen.

Die Gemeinde Krummin möchte mit Erstellung der Satzung Flächen zur Deckung dringenden Wohnbedarfs bereitstellen.

Das vorhandene Flurkartenmaterial im Maßstab 1: 1000 wurde durch Vorortbegehungen im Bestand ergänzt.

Bezogen auf den Wohnungsbau sollte der Zuwachs max. 20% zum vorhandenen Wohnungsbestand betragen.

Dies bedeutet, daß ein Wohnraumzuwachs von 15 - 20 Wohnungseinheiten verträglich wäre.

Entsprechend dem aktuellen Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes Vorpommern (Stand 04/96) befindet sich die Gemeinde Krummin im Landschaftsschutzgebiet Insel Usedom und im Tourismusentwicklungsraum.

In der Planzeichnung werden dargestellt:

- Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- geplante Wohnbauerweiterungsflächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG mit der Festsetzung, daß auf diesen Flächen ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß als Vollgeschoß errichtet werden dürfen

Aufgrund der Planungen der Gemeinde stellt sich der voraussichtliche Zuwachs an Wohnungseinheiten wie folgt dar:

- nördlich der Kreisstraße Nr. 27 (Flurstücke 241 und 242) - max. 3 Wohneinheiten
- nördlich der „Drift“ (Flurstück 139, Teilfläche aus Flurstück 140) - max. 4 Wohneinheiten
- südlich der „Drift“ (Teilflächen der Flurstücke 78, 79/1, 80 und 125) - max. 5 Wohneinheiten

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem zentralen Netz.  
Die Abwässer werden in die Containerkläranlage in Krummin eingeleitet.

### **Hinweise aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

#### Hinweise des LK OVP, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde und des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde, Naturschutz

Folgende Festsetzungen wurden auf die Planzeichnung übernommen:

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 Schädigung (z.B. Schaffung von Zufahrten zu Grundstücken) des Alleincharakters 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 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 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M-V).

Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Terrassen sind weitestgehend durchlässige Beläge wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrassen zu verwenden.

Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmengesetz in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG).

In Abhängigkeit der Flächenversiegelungen auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

- 20 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)
- 1 Baum (2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.



Für Bauvorhaben im 200 Meter - Bereich wurde für den gesamten Satzungsbereich eine Ausnahmegenehmigung nach § 7 des 1. NatSchG M-V beantragt.

Die Ausnahmegenehmigung ist Bestandteil der Verfahrensakte.

Hinweise des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde,  
Abt. Wasserwirtschaft

Teilgebiete des überplanten Gebietes sind hochwassergefährdet. Es muß gemäß dem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg - Vorpommern“ mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 1,80 m über HN gerechnet werden.

Grundsätzlich sollte deshalb die weitere Bebauung auf einem Gelände mit natürlichem Höhenniveau > BHW errichtet werden. Die ausgewiesenen Erweiterungsflächen befinden sich auf einem oberhalb des BHW liegenden Höhenniveau (ca. 5 - 7 m über HN) und sind deshalb als hochwassersicher einzustufen.

Gemäß § 89 Abs. 1 LWaG dürfen bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 200 m landwärts von der Mittelwasserlinie an Flachküsten (mindestens jedoch 50 m landwärts vom landseitigen Fußpunkt von Deichen und Dünen) außerhalb eines Bebauungsplanes nicht errichtet oder wesentlich verändert werden.

Über Ausnahmen vom Verbot des § 89 Abs. 1 entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde als zuständige Wasserbehörde (§ 89 Abs. 3 LWaG).

Die Ausnahmegenehmigung wird zur Verfahrensakte genommen.

Zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes für geplante Wohngebäude wurde folgende Festsetzung zusätzlich auf die Planzeichnung übernommen:

Für Teilflächen der Grundstücke, die bebaut werden sollen hat die Unterkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen mindestens 1,80 m über HN zu betragen.

Hinweis des LK OVP, Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde und des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde, Immissionsschutz

Um dem Entstehen späterer Immissionskonflikte entgegenzuwirken, sind bei den beabsichtigten Lückenbebauungen die allgemeinen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO zu prüfen.

#### Hinweis des LK OVP, Gesundheitsamt

Die Bereitstellung von einwandfreiem Trinkwasser in geforderter Menge und bei ausreichendem Druck ist sicherzustellen.

#### Hinweis des LK OVP, SB Straßen- und Verkehrsflächen

Neu geplante Anbindungen sowie der Ausbau vorhandener Anbindungen an die Kreisstraße OVP 27 sind mit dem Bauamt abzustimmen bzw. durch dieses zu genehmigen.

#### Hinweis des LK OVP, Umweltamt, Untere Wasserbehörde

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen und ist vorzugsweise auf den jeweiligen Grundstücken schadlos gegen Anlieger zu versickern.

#### Hinweis des LK OVP, Umweltamt, Untere Abfallbehörde und des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abfallwirtschaft

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung - Abf-ws) vom 18.12.1995 ist einzuhalten.

Innerhalb des Planungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen.  
Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten.

#### Hinweise des LK OVP, Bauordnungsamt

1.  
Jedes Grundstück muß mit einer Breite von mindestens 3,00 m an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
2.  
Die Abstandsflächen der baulichen Anlagen müssen gemäß § 6 der LBauO M-V auf dem Grundstück selbst liegen.
3.  
Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und zu unterhalten.

4.

Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen. (Abstimmung mit der örtlich zuständigen Feuerwehr im Bauantragsverfahren)

5.

Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und/oder Garagen in ausreichender Anzahl und Größe hergestellt werden. (z.B. je WE 1 - 2 Stpl.)

Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3,00 m Länge vorhanden sein.

Die Mindestabmessungen der Stellplätze und Fahrgassen sind entsprechend § 4 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO) vom 10.11.1994 einzuhalten.

#### Hinweise des Wasser- und Schiffsamtes Stralsund

Das Gebiet grenzt an die Bundeswasserstraße. Nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02. April 1968 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1990 (BGBl. I, S. 1824) ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.

Die strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung ist beim Wasser- und Schiffsamt Stralsund rechtzeitig zu beantragen.

Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schiffszeichen Anlaß geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

#### Hinweise des Amtes für Landwirtschaft Ferdinandshof

Der vorliegende Entwurf hat zur Zeit keine Auswirkungen auf ein Flurneuordnungsverfahren.

Es wird aber zu bedenken gegeben, daß, falls mit dem Bau von Wohneinheiten begonnen werden soll, die eventuell bestehenden Pachtverhältnisse zu beachten sind. Der Baubeginn ist rechtzeitig abzustimmen.



### Hinweise des Landesamtes für Katastrophenschutz - Munitionsbergungsdienst

Das benannte Gelände ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst, als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Alle Arbeiten und Maßnahmen, die Bauvorhaben des Bundes sind bzw. durch Dienststellen des Bundes oder der Auftragsverwaltung erteilt werden, sind kostenpflichtig. Bauherren wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.

### Hinweis der Deutschen Telekom AG

Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Konkrete Angaben erfolgen bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes (Zusatz Gemeinde: bzw. im konkreten Bauantragsverfahren).

### Hinweis des Zweckverbandes Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom

Der Zweckverband ist bei der Planung der eventuell zusätzlich entstehenden Wohngebiete einzubeziehen, da eine Koordinierung unbedingt erforderlich ist.

### Hinweis der HEVAG Greifswald

In den Ortslagen befinden sich zahlreiche Elt-Versorgungsanlagen der HEVAG (0,4kV-Kabel, 0,4+20kV-Freileitung, Kabelverteilerschränke u. Trafostationen). Für jedes Bauvorhaben, auch für Baum- u. Strauchpflanzungen sind rechtzeitig Standortgenehmigungen formlos schriftlich mit Lageplan zu beantragen. Baufreimachungsmaßnahmen oder Elt - Erschließungen sind nach Vertragsabschluß mit ca. 24 Wochen Bearbeitungszeit in den weiteren Planungen einzukalkulieren.

Krummin im Februar 1997

Der Bürgermeister

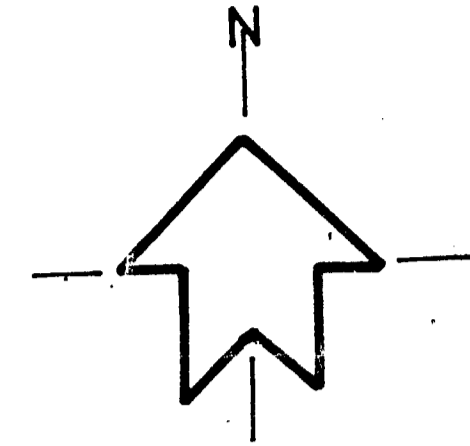




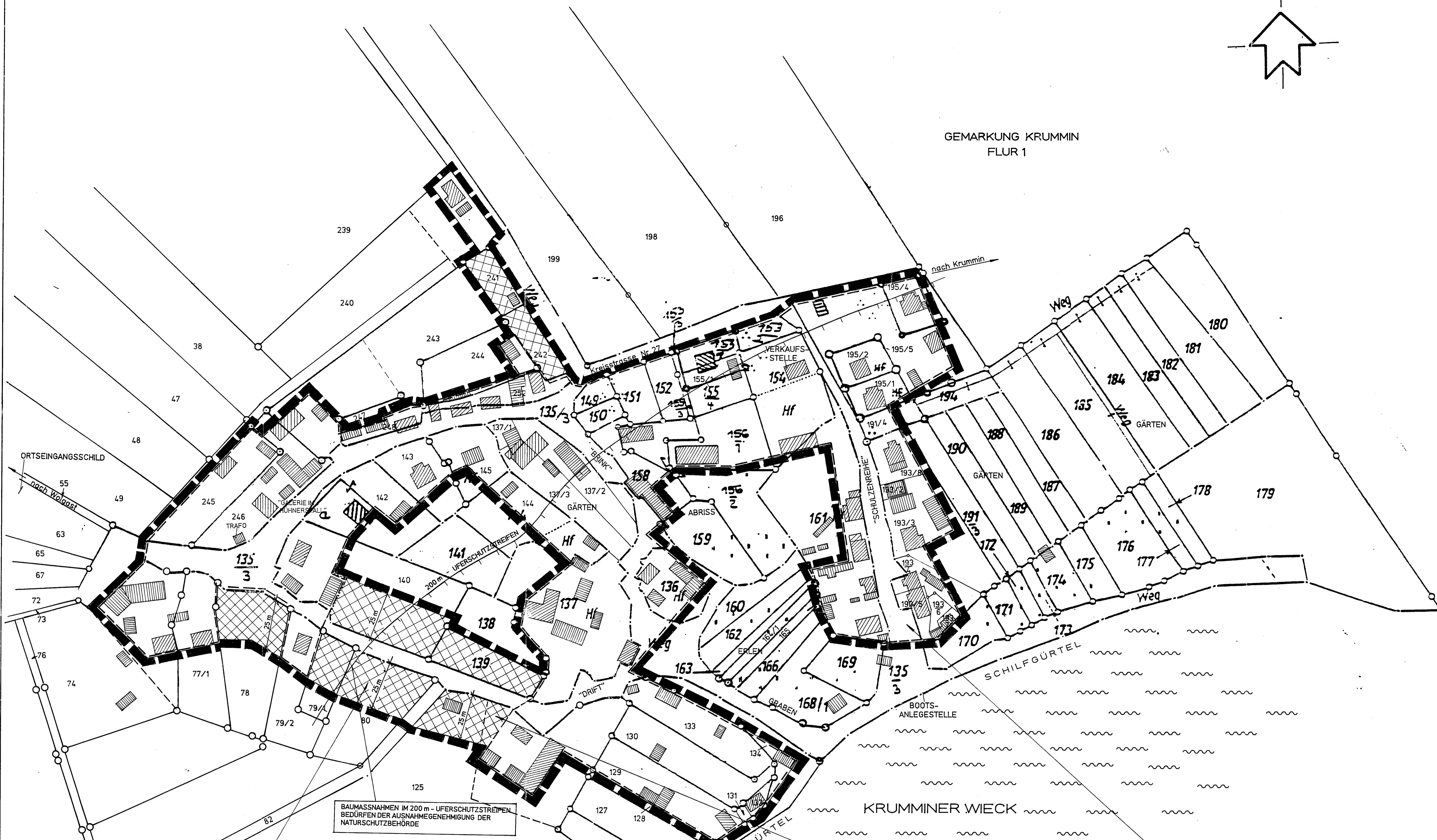
**KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERWEITERUNGEN**

FÜR DAS DORF

**NEEBERG / GEMEINDE KRUMMIN**



GEMARKUNG KRUMMIN  
FLUR 1



**MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG VON BODENDENKMALEN**  
 DER BEGRIFF VON ERDARBEITEN IST 4 WOCHEN VORHER SCHRIFTLICH UND VERBUNDLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE UND DEM LANDESAMT FÜR BODENDEKALPFLEGE ANZUZEIGEN.  
 WENN WÄHREND DER ERDARBEITEN BODENFUNDDE URNENSCHERBEN, STEINSETZUNGEN, BESTÄTTUNGEN, SKELLETRESTE, MÜNZEN U. Ä. ODER AUFFALLIGE BODENVERÄNDERUNGEN ENDECKT WERDEN, SIND DIESE GEM. § 11 ABS. 1 UND 2 DES GESETZES ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLE IM LANDE MECKLENBURG - VORPOMMERN (DSchG M-V, DVÜBL M-V, NR. 23 VOM 13. DEZEMBER 1993, S. 879 FF.) UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ANZUZEIGEN.  
 ANZEIGEPFLICHT BESTeht GEM. § 11 ABS. 1 DSchG M-V FÜR DEN ENDECKER, DEN LEITER DER ARBEITEN, DEN GRUNDEIGENTUMER ODER ZUFÄLLE ZEUGEN, DIE DEN WERT DES GEGENSTANDES ERKENNEN.  
 DER FUND UND DIE FUNDSTELLE SIND GEM. § 11 ABS. 3 DSchG M-V IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.  
 DIESE VERPFLICHTUNG ERLICHT S 5 WERTKATZE NACH ZUGANG DER ANZEIGE.

BAUMMASSNAHMEN IM 200 m - UFFERSCHUTZSTREIFEN  
 BEDÜRFEN DER AUSNAHMEGENEHMUNG DER  
 NATURSCHUTZBEHÖRDE

**BELANGE DES NATURSCHUTZES**  
 IM GEMEINDEGEBIET IST DER VORHANDENE GEHÖLZBESTAND AB EINEM STAMMUMFANG VON 50 CM IN 1,30 M HOHE GEHESSEN. IN SINGEMÄSSER ANWENDUNG VON § 9 ABS. 1 NR. 25 BODG UNTER ERHALT ZU SETZEN.  
 AUSNAHMEGENEHMUNGEN SIND BEI DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU BEANTRAGEN. DER ENGRIFF IN DEN BAUMBESTAND IST AUF EIN MINIMUM ZU REDUZIEREN. ALLE HANDLUNGEN DIE ZU EINER BESEITIGUNG, ZERSTÖRUNG ODER SCHÄDIGUNG (Z.B. SCHAFFUNG VON ZUFÄHRTEN ZU GRUNDSTÜCKEN) DES ALLEINDOMANES FÜHREN SIND VERBOTEN. ENGRIFFE IN DEN KRONEN- UND WURZELBEREICH SIND UNTERSAGT.  
 BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMMASSNAHMEN SIND ZUM SCHUTZ DER GEHÖLZBESTÄNDE DIE DIN 19920 UND DAS L 54 ANZUWENDEN.  
 DIE BAULICH NICHT GENUTZTEN FLÄCHEN ALLER GRUNDSTÜCKE SIND ALS VOR- WOHN- ODER NUTZGÄRTEN GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH § 4 ABS. 1 ZIFER 6 IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 1 BODG M-V).  
 ZUR BEFESTIGUNG VON STRASSEN, GEHWEGEN, STELLPLÄTZEN UND IHREN ZUFÄHRTEN SOWIE VON TERRASSEN SIND WEITESTGEBEND DURCHLÄSSIGE BELÄGE WIE WEITFLÜCHIGES PFLASTER, RAUBENSTEINE ODER SCHOTTERBELÄGE ZU VERWENDEN.  
 DER UMFANG DER BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IST AUF EIN NOTWENDIGES MASS ZU BESCHRÄNKEN.  
 FÜR ERWEITERUNGEN DIE GEMÄSS § 4 ABS. 2 a BODG - MASSNAHMENGESETZ IN DIE SATZUNG AUFGENOMMEN WERDEN, IST DER ENGRIFF WIE FOLGT AUSZUGLEICHEN (GEMÄSS § 6 a ABS. 1 BODG M-V).  
 IN ABHÄNGIGKEIT DER FLÄCHENVERSIEGELUNG AUF DEN BETREFFENDEN GRUNDSTÜCKEN IST PRO 100 QM VERSIEGELTER FLÄCHE DIE PFLANZUNG VON MINDESTENS 2 QM STRAUCHPFLANZUNG (2 x VERPFLANZTE QUALITÄT)  
 1 BAUM (2 x VERPFLANZT, STAMMUMFANG 12-14)  
 AUS VORWIEGEND EINHEIMISCHEN UND STANDORTTYPISCHEN GEHÖLZEN VORZUNEHMEN.

**BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES**  
 TEILGEBIETE DES ÜBERLANTEN GEBIETES SIND HOCHWASSERGEFÄHRDET. ES MUSS GEMÄSS DEM "GENERALPLAN KÜSTEN- UND HOCHWASSERSCHUTZ IN MECKLENBURG - VORPOMMERN" MIT EINEM BEMESSUNGSHOCHWASSERSTAND (IHW) VON 1,80 M ÜBER NN GERECHNET WERDEN.  
 FÜR TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE, DIE BEBAUT WERDEN SOLLEN HAT DIE UNTERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DER KAULICHEN ANLAGEN MINDESTENS 1,80 M ÜBER NN ZU BETRAGEN.

**SATZUNG**

AUFGRUND DES § 34 ABS. 4 S. 2 Z 1 BODG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1998 (BGBL. I S. 2253, GEÄNDERT DURCH DEN EINIGUNGSVERTRAG VOM 31.08.1999 BOBL. II S. 889, 1122) IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 2 a BODG - MASSNAHMEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 6.05.1993 (BGBL. I, S. 622) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG KRUMMIN VOM 20.02.1997 FOLGENDE SATZUNG FÜR DIE GEMEINDE KRUMMIN ERLASSEN:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DIE IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE GEM. § 34 ABS. 4 BODG I.V.M. § 4 ABS. 2 a BODG MASSNAHMENGESETZ UMFASSEN DIE GEBIETE, DIE INNERHALB DER IM BEGÜPFTEN PLAN I.D.F.V. 2/97 ENGEZEICHNETEN ABGRENZUNGSLEINEN LIEGEN. DIESE BEGÜPFTEN PLAN IST BESTANDTEIL DER SATZUNG.

§ 2 INKRAFTTRETEN

DIE SATZUNG TRITT AM TAGE NACH IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

**VERFAHRENSVERMERKE**

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG KRUMMIN WURDE AM 14.11.1995 GEFASST. ER WURDE DURCH AUSGANG VOM 18.11.1995 BIS 04.12.1995 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

KRUMMIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 23.02.1997

WUSSOW  
DER BÜRGERMEISTER



DEN BETROFFENEN BÜRGERN WURDE DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BODG IN DER ZEIT VOM 23.02.1996 BIS 23.03.1996 UND DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELÄNGE DURCH BETEILIGUNG GEM. § 4 BODG GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEBEBEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE DURCH AUSGANG VOM 19.03.1996 BIS 01.04.1996 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

KRUMMIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 23.02.1997

WUSSOW  
DER BÜRGERMEISTER



MIT SCHREIBEN VOM 29.01.1997 WURDE DURCH EINE ERNEUTE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG BETROFFENEN BÜRGERN GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEBEBEN.

KRUMMIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 23.02.1997

WUSSOW  
DER BÜRGERMEISTER



DIE GEMEINDEVERTRETUNG KRUMMIN HAT DIE STELLUNGNAHMEN DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE AM 20.02.1997 BEHANDELT, GEPRÜFT UND ABGEWOGEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

KRUMMIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 23.02.1997

WUSSOW  
DER BÜRGERMEISTER



DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND SATZUNGSTEXT WURDE AM 20.02.1997 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG KRUMMIN BESCHLOSSEN. DER ERGEBNISBERICHT WURDE GEBILLIGT.

KRUMMIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 23.02.1997

WUSSOW  
DER BÜRGERMEISTER



DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG WURDE MIT BESCHIED VOM 20.05.1997 AZ: 61/197-03.02.97 MIT AUFLAGEN - ERTEILT.

KRUMMIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 20.05.1997

WUSSOW  
DER BÜRGERMEISTER



DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 27.05.1997 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT SCHREIBEN VOM 27.05.1997 BESTÄTIGT.

KRUMMIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 27.05.1997

WUSSOW  
DER BÜRGERMEISTER



DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM SATZUNGSTEXT, WIRD HIERT MIT AUSGEFERTIGT.

KRUMMIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 27.05.1997

WUSSOW  
DER BÜRGERMEISTER



DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG SOWIE DIE STELLE - BEIHER DIE SATZUNG AUF DAUER WÄHREND DER DIENTSTUNGEN VON JEDERMAN EINGESCHEN WERDEN KANN, SIND VOM 30.05.97 BIS 30.06.1997 DURCH AUSGANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.  
 DABEI IST AUF DIE BELIEBIGKEIT DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN HINGEWIESEN WORDEN.  
 DIE SATZUNG IST AM 30.06.97 IN KRAFT GETRETEN.

KRUMMIN (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 30.06.1997

WUSSOW  
DER BÜRGERMEISTER



**ZEICHENERKLÄRUNG**



GRENZE FÜR KLARSTELLUNG MIT ABUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN  
 GEMÄSS § 4 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 BODG UND § 4 ABS. 2 a BODG - MASSNAHMEN



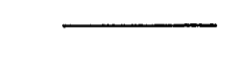
GRENZE FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL  
 GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 BODG



WOHNBAUERWEITERUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 4 ABS. 2 a BODG MASSNAHMENGESETZ  
 ZULÄSSIG SIND AUSSCHLIESSLICH WOHNGEBÄUDE MIT MAXIMAL EINEM VOLLGESCHOSS  
 MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS

151

FLURSTÜCKSNUMMER



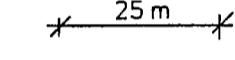
FLURSTÜCKSGRENZE



VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE



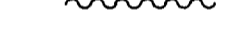
VORHANDENE NEBENGEBÄUDE



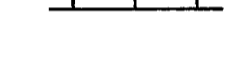
25 m - MASSABABE IN METERN VON STRASSENBEREICHUNG BZW. GEBÄUDEKANTE BIS GELTUNGSBEREICHSGRENZE



GRÜNLAND



WASSERFLÄCHE

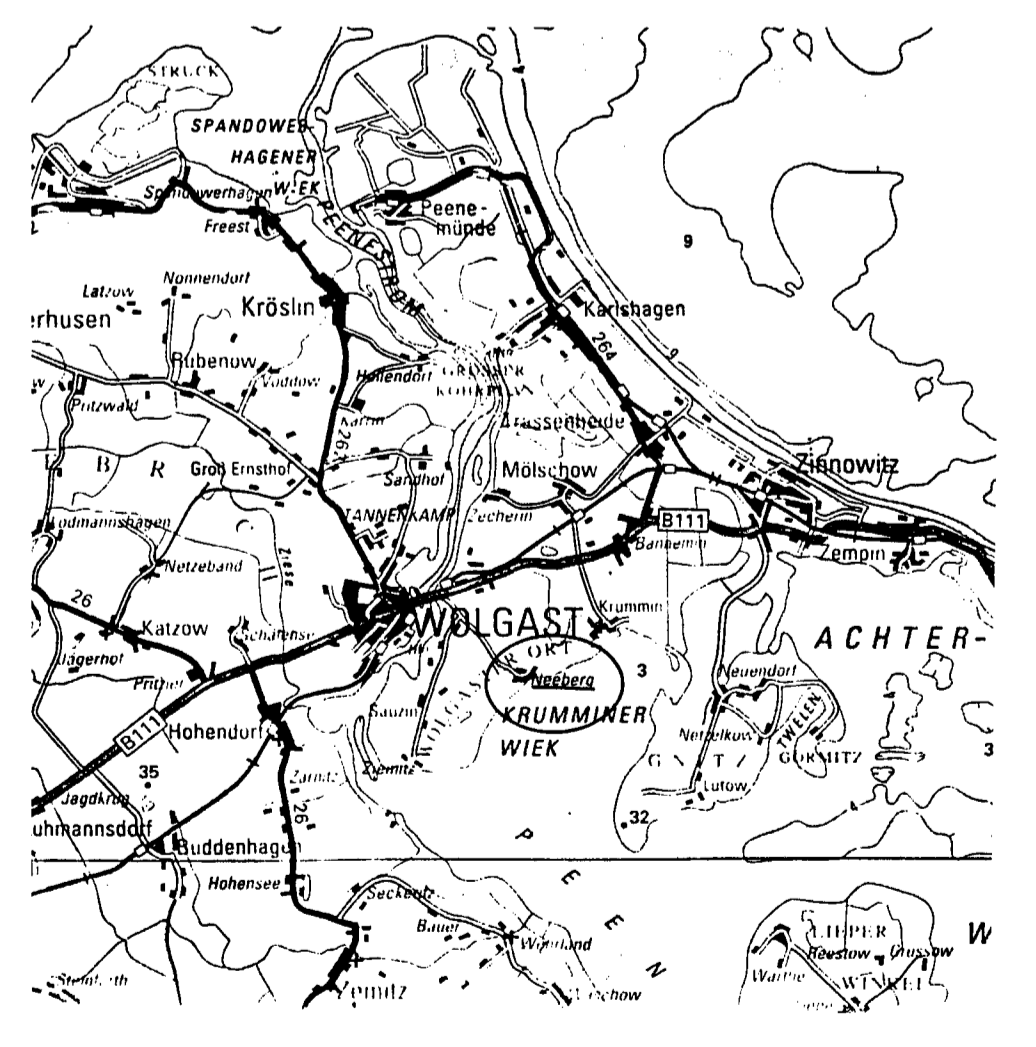


200 m - UFFERSCHUTZSTREIFEN



GÄRTEN

**ÜBERSICHTSPLAN**



**UPEQ**  
 Ufferschutzplanungsamt  
 Krummin 18 D - 17448 Trassenmünde  
 Tel. (03837) 28100 - Fax (03837) 28080

BAUVORHABEN:	INNENBEREICHSSATZUNG NEEBERG
BAUHERR:	GEMEINDE KRUMMIN
DARSTELLUNG:	
BEREITUNG, DRUCK, AUSLEGUNGSPERSON:	UPEQ
BEREITUNG:	UPEQ
DRUCK:	UPEQ
AUSLEGUNG:	UPEQ
VERLETTUNG:	UPEQ
RECHTSFOLGEN:	UPEQ
VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN:	UPEQ
IN KRAFT GETRETEN:	UPEQ

# **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**ZUR**

**Klarstellungssatzung mit Erweiterungen  
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB  
i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG  
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil**

**des Dorfes N E E B E R G**

**in der Gemeinde Krummin**

**Landkreis Ostvorpommern**

**Satzungsfassung 02/97**

Die Gemeinde Krummin gehört zum Landkreis Ostvorpommern.

Sie liegt auf der Insel Usedom in einer mittleren Entfernung von 3 km von der Stadt Wolgast.

Die Gemeinde Krummin hat mit Stand 30.09.1996 235 Einwohner, davon leben 114 Einwohner im Dorf Neeberg und 127 Einwohner im Dorf Krummin.

Da die Gemeinde Krummin selbst keine zentralörtliche Funktion wahrzunehmen hat, ist die Entwicklung auf einen angemessenen Eigenbedarf abzustellen.

Die Gemeinde Krummin möchte mit Erstellung der Satzung Flächen zur Deckung dringenden Wohnbedarfs bereitstellen.

Das vorhandene Flurkartenmaterial im Maßstab 1: 1000 wurde durch Vorortbegehungen im Bestand ergänzt.

Bezogen auf den Wohnungsbau sollte der Zuwachs max. 20% zum vorhandenen Wohnungsbestand betragen.

Dies bedeutet, daß ein Wohnraumzuwachs von 15 - 20 Wohnungseinheiten verträglich wäre.

Entsprechend dem aktuellen Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes Vorpommern (Stand 04/96) befindet sich die Gemeinde Krummin im Landschaftsschutzgebiet Insel Usedom und im Tourismusentwicklungsraum.

In der Planzeichnung werden dargestellt:

- Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- geplante Wohnbauerweiterungsflächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG mit der Festsetzung, daß auf diesen Flächen ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß als Vollgeschoß errichtet werden dürfen

Aufgrund der Planungen der Gemeinde stellt sich der voraussichtliche Zuwachs an Wohnungseinheiten wie folgt dar:

- nördlich der Kreisstraße Nr. 27  
(Flurstücke 241 und 242) - max. 3 Wohneinheiten
- nördlich der „Drift“  
(Flurstück 139, Teilfläche  
aus Flurstück 140) - max. 4 Wohneinheiten
- südlich der „Drift“  
(Teilflächen der Flurstücke  
78, 79/1, 80 und 125) - max. 5 Wohneinheiten

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem zentralen Netz.  
Die Abwässer werden in die Containerkläranlage in Krummin eingeleitet.

### **Hinweise aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

#### Hinweise des LK OVP, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde und des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde, Naturschutz

Folgende Festsetzungen wurden auf die Planzeichnung übernommen:

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 Schädigung (z.B. Schaffung von Zufahrten zu Grundstücken) des Alleincharakters 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 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 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M-V).

Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Terrassen sind weitestgehend durchlässige Beläge wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrassen zu verwenden.

○ Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmengesetz in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG).

In Abhängigkeit der Flächenversiegelungen auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

- 20 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)
- 1 Baum (2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.



Für Bauvorhaben im 200 Meter - Bereich wurde für den gesamten Satzungsbereich eine Ausnahmegenehmigung nach § 7 des 1. NatSchG M-V beantragt.

Die Ausnahmegenehmigung ist Bestandteil der Verfahrensakte.

Hinweise des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde,  
Abt. Wasserwirtschaft

Teilgebiete des überplanten Gebietes sind hochwassergefährdet. Es muß gemäß dem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg - Vorpommern“ mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 1,80 m über HN gerechnet werden.

Grundsätzlich sollte deshalb die weitere Bebauung auf einem Gelände mit natürlichem Höhenniveau > BHW errichtet werden. Die ausgewiesenen Erweiterungsflächen befinden sich auf einem oberhalb des BHW liegenden Höhenniveau (ca. 5 - 7 m über HN) und sind deshalb als hochwassersicher einzustufen.

Gemäß § 89 Abs. 1 LWaG dürfen bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 200 m landwärts von der Mittelwasserlinie an Flachküsten (mindestens jedoch 50 m landwärts vom landseitigen Fußpunkt von Deichen und Dünen) außerhalb eines Bebauungsplanes nicht errichtet oder wesentlich verändert werden.

Über Ausnahmen vom Verbot des § 89 Abs. 1 entscheidet gleichzeitig mit der Erteilung der Baugenehmigung oder einer nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigung die dafür zuständige Behörde im Einvernehmen mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde als zuständige Wasserbehörde (§ 89 Abs. 3 LWaG).

Die Ausnahmegenehmigung wird zur Verfahrensakte genommen.

Zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes für geplante Wohngebäude wurde folgende Festsetzung zusätzlich auf die Planzeichnung übernommen:

Für Teilflächen der Grundstücke, die bebaut werden sollen hat die Unterkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen mindestens 1,80 m über HN zu betragen.

Hinweis des LK OVP, Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde und des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde, Immissionsschutz

Um dem Entstehen späterer Immissionskonflikte entgegenzuwirken, sind bei den beabsichtigten Lückenbebauungen die allgemeinen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO zu prüfen.

Hinweis des LK OVP, Gesundheitsamt

Die Bereitstellung von einwandfreiem Trinkwasser in geforderter Menge und bei ausreichendem Druck ist sicherzustellen.

Hinweis des LK OVP, SB Straßen- und Verkehrsflächen

Neu geplante Anbindungen sowie der Ausbau vorhandener Anbindungen an die Kreisstraße OVP 27 sind mit dem Bauamt abzustimmen bzw. durch dieses zu genehmigen.

Hinweis des LK OVP, Umweltamt, Untere Wasserbehörde

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen und ist vorzugsweise auf den jeweiligen Grundstücken schadlos gegen Anlieger zu versickern.

Hinweis des LK OVP, Umweltamt, Untere Abfallbehörde und des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abfallwirtschaft

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung - Abf-ws) vom 18.12.1995 ist einzuhalten.

Innerhalb des Planungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen.  
Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten.

Hinweise des LK OVP, Bauordnungsamt

1.  
Jedes Grundstück muß mit einer Breite von mindestens 3,00 m an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
2.  
Die Abstandsflächen der baulichen Anlagen müssen gemäß § 6 der LBauO M-V auf dem Grundstück selbst liegen.
3.  
Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und zu unterhalten.

4.

Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen. (Abstimmung mit der örtlich zuständigen Feuerwehr im Bauantragsverfahren)

5.

Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und/oder Garagen in ausreichender Anzahl und Größe hergestellt werden. (z.B. je WE 1 - 2 Stpl.)

Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3,00 m Länge vorhanden sein.

Die Mindestabmessungen der Stellplätze und Fahrgassen sind entsprechend § 4 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO) vom 10.11.1994 einzuhalten.

#### Hinweise des Wasser- und Schiffsamtes Stralsund

Das Gebiet grenzt an die Bundeswasserstraße. Nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02. April 1968 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1990 (BGBl. I, S. 1824) ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.

Die strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung ist beim Wasser- und Schiffsamt Stralsund rechtzeitig zu beantragen.

Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schiffszeichen Anlaß geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

#### Hinweise des Amtes für Landwirtschaft Ferdinandshof

Der vorliegende Entwurf hat zur Zeit keine Auswirkungen auf ein Flurneuordnungsverfahren.

Es wird aber zu bedenken gegeben, daß, falls mit dem Bau von Wohneinheiten begonnen werden soll, die eventuell bestehenden Pachtverhältnisse zu beachten sind. Der Baubeginn ist rechtzeitig abzustimmen.

Hinweise des Landesamtes für Katastrophenschutz - Munitionsbergungsdienst

Das benannte Gelände ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst, als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Alle Arbeiten und Maßnahmen, die Bauvorhaben des Bundes sind bzw. durch Dienststellen des Bundes oder der Auftragsverwaltung erteilt werden, sind kostenpflichtig. Bauherren wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.

Hinweis der Deutschen Telekom AG

Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Konkrete Angaben erfolgen bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes (Zusatz Gemeinde: bzw. im konkreten Bauantragsverfahren).

Hinweis des Zweckverbandes Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom

Der Zweckverband ist bei der Planung der eventuell zusätzlich entstehenden Wohngebiete einzubeziehen, da eine Koordinierung unbedingt erforderlich ist.

Hinweis der HEVAG Greifswald

In den Ortslagen befinden sich zahlreiche Elt-Versorgungsanlagen der HEVAG (0,4kV-Kabel, 0,4+20kV-Freileitung, Kabelverteilerschränke u. Trafostationen). Für jedes Bauvorhaben, auch für Baum- u. Strauchpflanzungen sind rechtzeitig Standortgenehmigungen formlos schriftlich mit Lageplan zu beantragen. Baufreimachungsmaßnahmen oder Elt - Erschließungen sind nach Vertragsabschluß mit ca. 24 Wochen Bearbeitungszeit in den weiteren Planungen einzukalkulieren.

Krummin im Februar 1997

Der Bürgermeister

