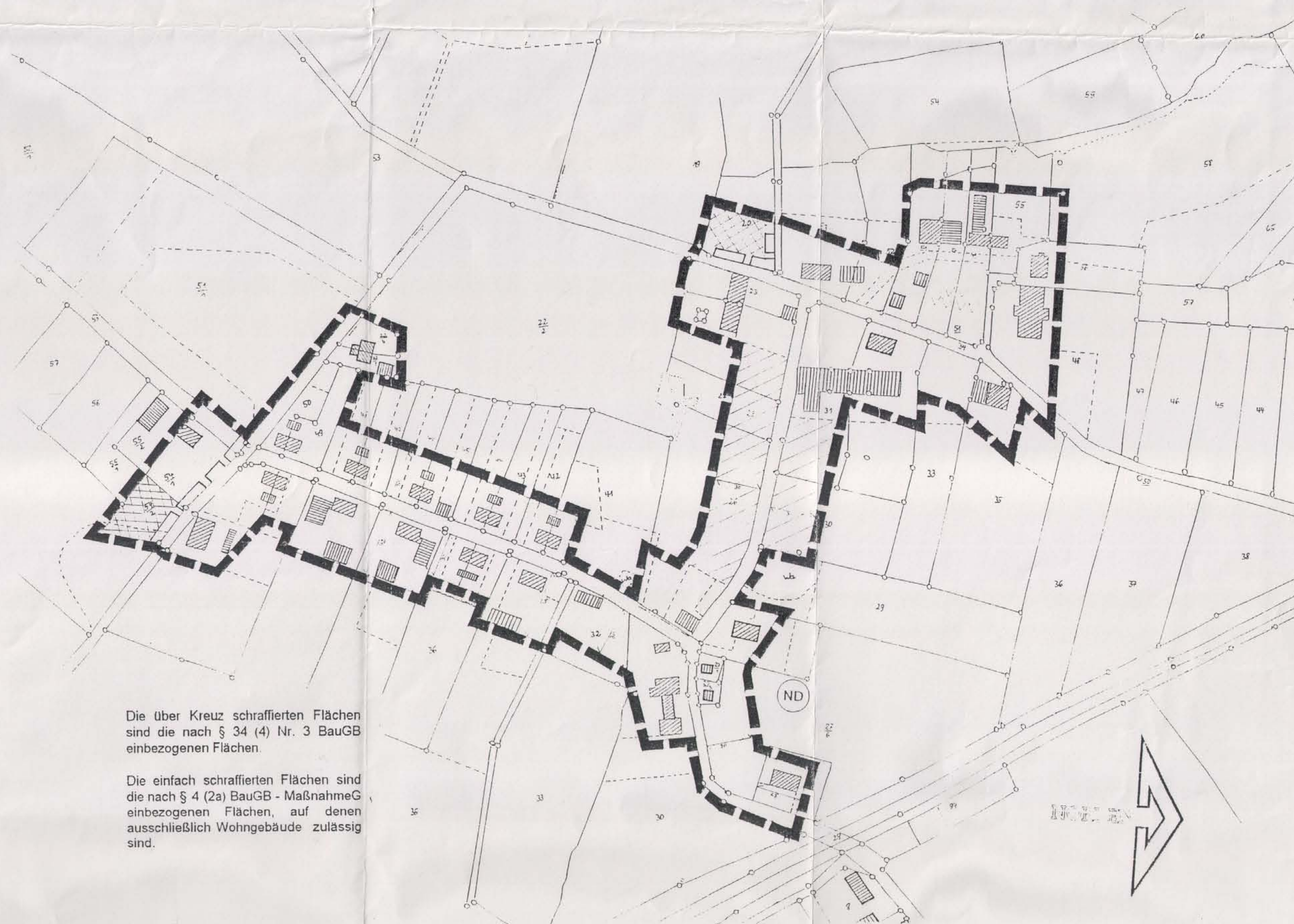


SALCHOW GEMEINDE KLEIN BÜNZOW

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 Flächenversiegelung 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 (2x verpflanzte, Stammmumfang 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 Nutzparten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (grundsätzliche Festsetzung nach § 86 Abs. 1 Ziff. 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M-V).

Im Dorfgebiet ist der erhaltenen Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinnvoller Anwendung von § 8 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 Peeneecho 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 besonderem 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 planierter Baumaßnahmen gem. DIN 18920/RAS-LG 4 zu schützen.

Stehende Kleingewässer mit angrenzender Ufervegetation sind nach § 2

Abs. 1, Nr. 2 1. NatG M-V besonders geschützte Biotope. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 10 m zur Böschungskante einzuhalten.

Trockenmauern sind schutzwürdige Biotope und müssen erhalten bleiben.

Belange 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 Denkmalbehörde 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 Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zugewährte, daß Mitarbeiter oder Bauauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen 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 am 28. 03. 1997, und mit Verfertigung des Landrates des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes SALCHOW erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) 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

- (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) Geschöflächenzahl 0,3 § 20 Abs. 1 BauNVO
- (6) Vordere Baugrenze 5,00 m ab Straßenbegrenzungslinie § 23 Abs. 3 und 4 BauNVO

Rechtsgrundlage

§ 3 Inkrafttreten

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung Klein Bünzow wurde am 28. 03. 97 gefaßt. Er wurde ortsüblich vom 28. 03. 97 bis 04. 04. 97 bekanntgegeben.

Klein Bünzow, den 28. 03. 97

Bürgermeister: A. J. J. J.

2. Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28. 03. 97 bis 04. 04. 97, und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich vom 28. 03. 97 bis 04. 04. 97 bekanntgegeben.

Klein Bünzow, den 28. 03. 97

Bürgermeister: A. J. J. J.

3. Die Gemeindevertretung Klein Bünzow hat die vorgeschlagenen Belangen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. 03. 97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Bünzow, den 28. 03. 97

Bürgermeister: A. J. J. J.

4. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Salchow zur Planzeichnung und Satzungstext wurde am 28. 03. 97 von der Gemeindevertretung Klein Bünzow beschlossen.

Klein Bünzow, den 28. 03. 97

Bürgermeister: A. J. J. J.

5. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Beschluß vom 28. 03. 97, AZ: 11/18-030/97, mit Auflagen erteilt.

Klein Bünzow, den 28. 03. 97

Bürgermeister: A. J. J. J.

6. Die Auflagen wurden durch den satzungserstellenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. 03. 97 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Schreiben vom 28. 03. 97, AZ: 11/18-030/97, bestätigt.

Klein Bünzow, den 28. 03. 97

Bürgermeister: A. J. J. J.

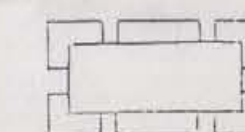
7. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, sind vom 28. 03. 97 bis 04. 04. 97 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Dabei ist auf die Geltungmachung der Vertretung von Verwaltungen und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28. 03. 97 in Kraft getreten.

Klein Bünzow, den 28. 03. 97

Bürgermeister: A. J. J. J.

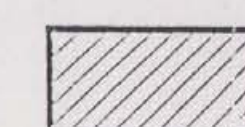
ZEICHENERKLÄRUNG



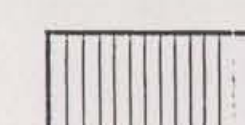
Grenze der Klarstellung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung



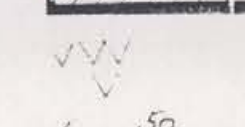
Wohngebäude



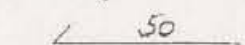
Nebengebäude



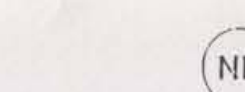
Nicht eingemessene
aber vorhandene Wohngebäude



Garten

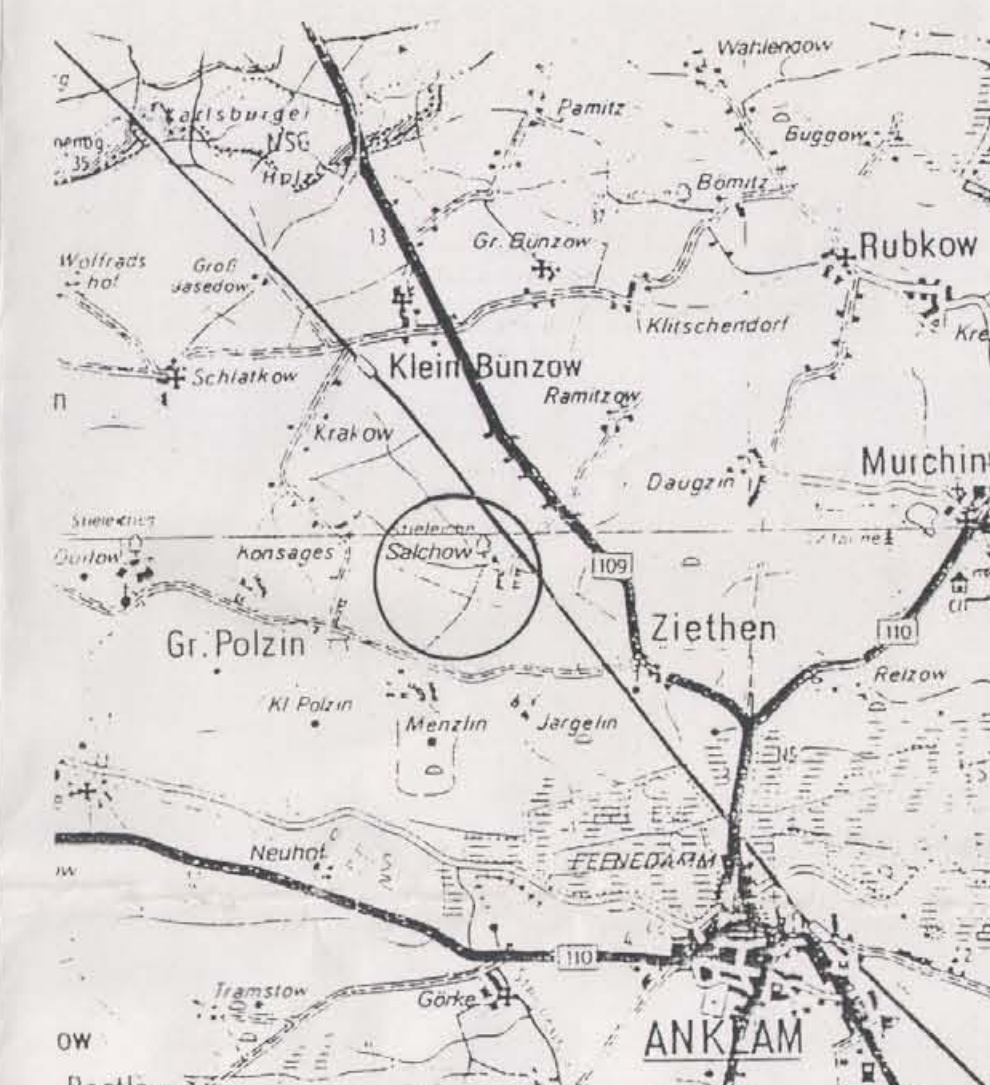


Maßangabe in Metern



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 Ziethen