

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Wiesenstraße" der Stadt Pasewalk

Klarstellungssatzung der Stadt Pasewalk für den Bereich Wiesenstraße

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk vom 14.07.2016 folgende Klarstellungssatzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke aus der Flur 28 Gemarkung Pasewalk, die sich gemäß Planzeichnung (M 1:1.000) innerhalb der roten Linie befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Ablauf des Tages ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Pasewalk, den Die Bürgermeisterin

Teil A Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 27.10.2015

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB § 23 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1 Anpflanzen: Bäume
- Sträucher
- klargestellter Bereich § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

- zu erhaltender Baum

Hinweise

- Umgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37/12
- Baugrenze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Ergänzungssatzung „Wiesenstraße“ der Stadt Pasewalk für das Gebiet nördlich der Wiesenstraße in Pasewalk gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Pasewalk vom 14.07.2016 die folgende Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Es wird festgesetzt, dass nur eine einreihige Bebauung erfolgen darf.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Kompensationsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

2.1 Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen ist eine natürliche mehrreihige Hecke aus einheimischen Sträuchern entsprechend Pflanzliste 1 und mit Überhältern entsprechend Pflanzliste 2 anzupflanzen. In der Fläche A ist als Abgrenzung zum Außenbereich ist eine dreireihige Heckenpflanzung (in Reihen versetzt, Reihenabstand 1,5m, Pflanzabstand in der Reihe 2,0 m) und in der Fläche B als Grenze zur vorhandenen Bebauung eine zweireihige Heckenpflanzung (in Reihen versetzt, Abstand in der Reihe und zwischen den Reihen 2 m) anzulegen. Die Bäume sollen einen Abstand von mindestens 10 m haben. Die Hecke erhält beidseitig vorgelagerte Krautsäume, die nach dem 1. September abwechselnd zu mähen sind; im geraden Jahr der Bereich an der Grenze des Baugrundstücks und im ungeraden Jahr der Bereich zum Baugrundstück.

Pflanzliste 1

Einheimische Sträucher

Gemeine Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Purpurweide	Salix purpurea

Pflanzqualität: Strauch 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 80/100 cm

Pflanzliste 2

Heimische Baumarten

Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Birke	Betula pendula

Pflanzqualität: Wenn nicht anders angegeben, dann Hochstamm mit einem Mindestumfang von 12/14 cm

Die Gehölze müssen die Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland“ aufweisen. Sie sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen und für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall von Gehölzen ist in den aufgeführten Straucharten und in der Qualität nachzupflanzen.

2.2 Je angefangene 994 m² Grundstücksfläche ist ein Solitärbaum der Pflanzliste 2 oder ein Obsthochstamm 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall von Gehölzen ist den aufgeführten Baumarten / Baumarten und in der Qualität nachzupflanzen.

Artenliste:

Äpfel z. B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel;
Birken z. B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern;
Quitten z. B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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.

2. Maßnahme zur Verminderung / Vermeidung von Eingriffen für die Fauna

Die Bauaufreimung (Holzung) ist außerhalb der Brutperiode der Vögel in der Zeit vom 01.10.-28.02. vorzunehmen.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 10.12.2015 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Wiesenstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 02/2016 am 27.02.2016 erfolgt.
- Die Stadtvertretung Pasewalk hat auf ihrer Sitzung am 18.02.2016 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 30.03.2016 bis zum 04.05.2016 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.03.2016 in den „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 03/2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung Pasewalk hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 14.07.2016 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 14.07.2016 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Pasewalk, 01.03.2016

Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 20. Juli 2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte konnte nicht geprüft werden. Die vollständige und lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte konnte nicht geprüft werden.

Pasewalk, 20. Juli 2016

Leiter des FD Vermessung und Kataster

- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Pasewalk, 01.09.2016

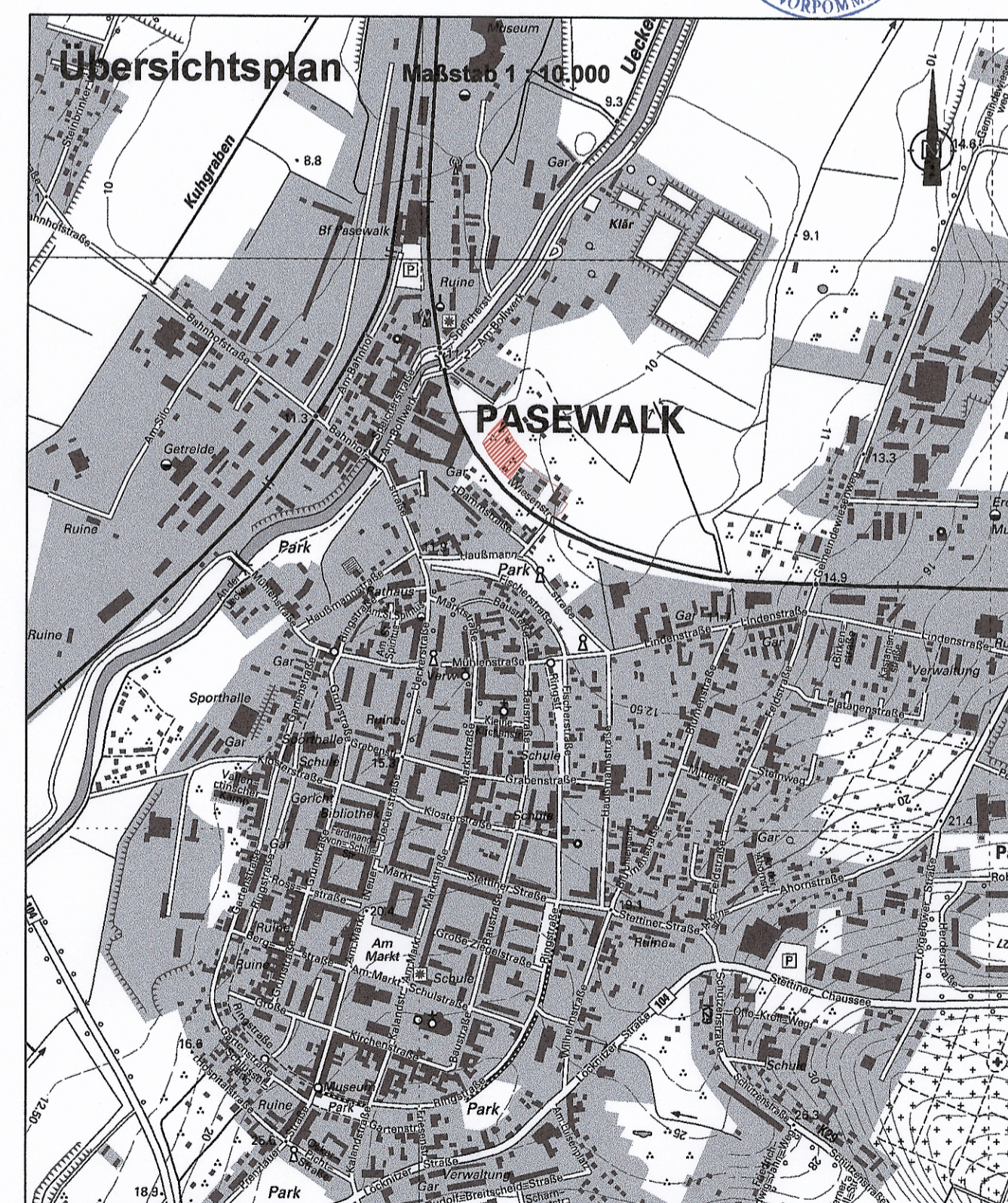
Bürgermeisterin

- Die Satzungsbeschlüsse sowie die Stelle, bei der die Satzungen auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am 29.08.2016 in den „Pasewalker Nachrichten“ Nr. ... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 29.08.2016 in Kraft getreten.

Pasewalk, 01.09.2016

Bürgermeisterin



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2012 >

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Wiesenstraße" der Stadt Pasewalk

Stand: Mai 2016

Planverfasser: Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung