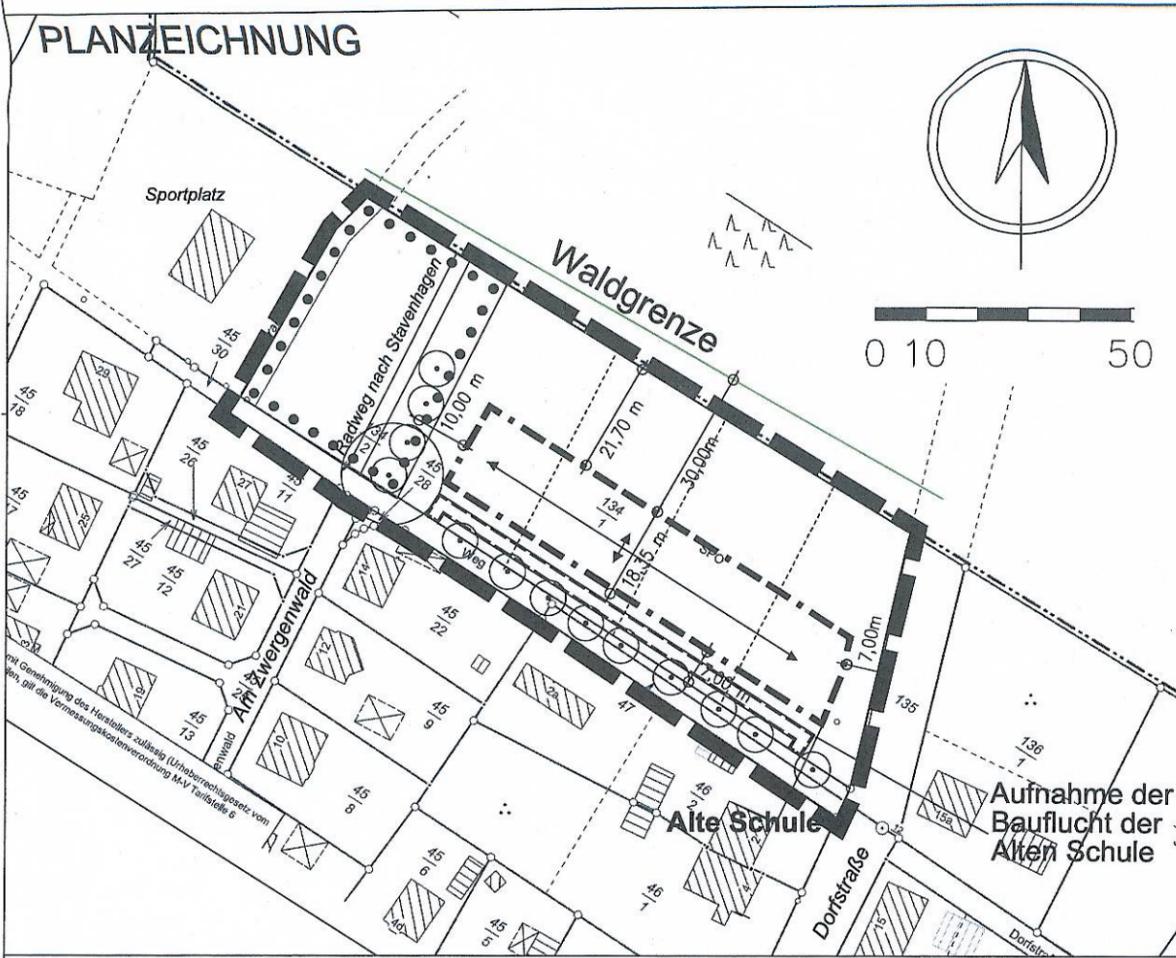


REUTERSTADT STAVENHAGEN-ORTSTEIL "Am Sportplatz" ERGÄNZUNGSSATZUNG "Am Sportplatz"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

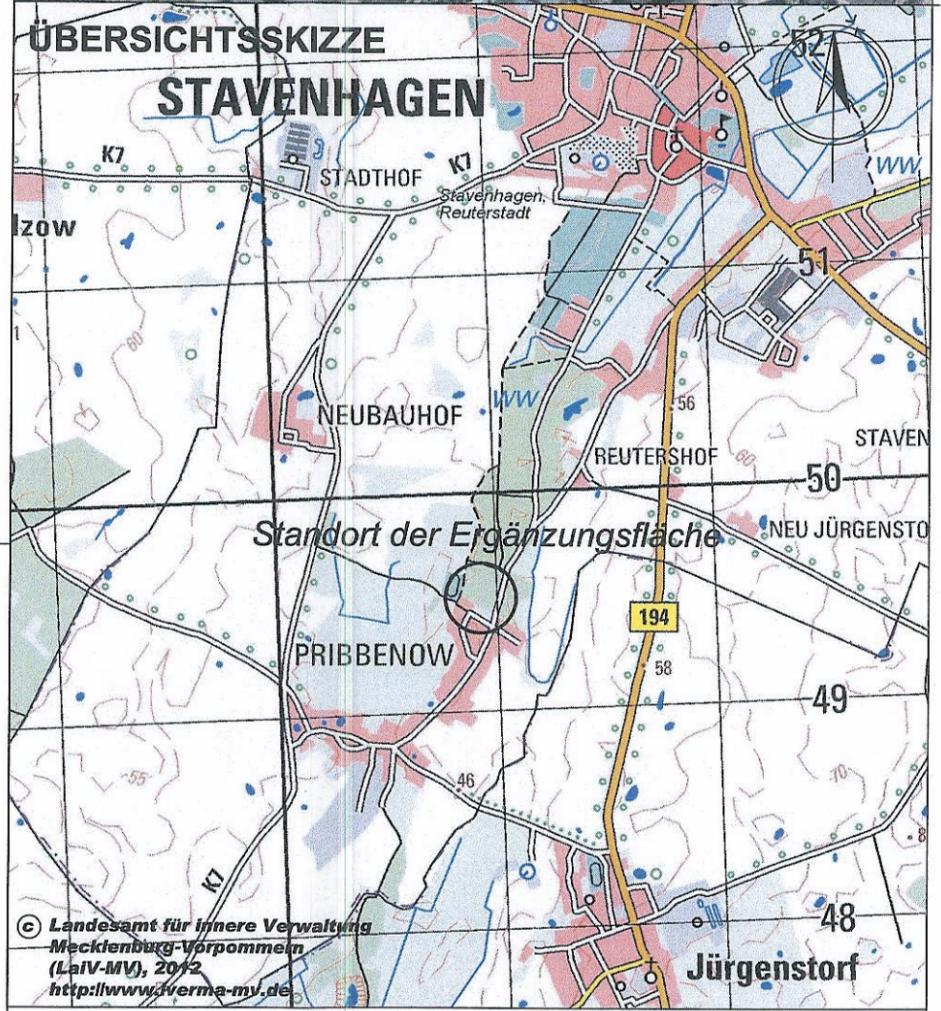
- ### Planfestsetzungen
- Geltungsbereich der Satzung § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB
 - Baugrenze § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 - Firstrichtung der Hauptgebäude § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 - Erhaltung Bäume § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
 - Fläche mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen, die Ver- und Entsorgungsleitungen zu errichten und zu unterhalten § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Bemaßung in Metern
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

KARTENGRUNDLAGE

Auszug aus der Liegenschaftskarte der Gemarkung: 133876 Pribbenow
Flur:1
Maßstab:ca. 1:1000, Originalmaßstab 1:3920, Demmin, den 16.01.2012



SATZUNG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I Nr.39, S. 1509) in Verbindung mit der Landesbauordnung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 102), zuletzt geändert am 20. Mai 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes-UVP-Rechts und anderer Gesetze (GVOBl.M-V Nr. 9 vom 10.06.2011, S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen vom folgende Satzung über die Ergänzung des Ortsteils Pribbenow erlassen:

§ 1

- Räumlicher Geltungsbereich**
- Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Flurstücke 47, 134/2 und 134/1 der Flur 1 der Gemarkung Pribbenow.
 - Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Ergänzungsfläche
Für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich wird nach § 34 Abs. 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass dort eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pribbenow einbezogen wird, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt ist.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung nach § 34 BauGB.

§ 4

Weitere Festsetzungen
1. Das Überbauen der Flächen zwischen der Baugrenze und der straßenseitigen Grundstücksgrenze mit Garagen, Carports und Nebenanlagen (untergeordnete Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO, die Gebäude sind) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB)

§ 5

Naturschutzrechtliche Regelungen
1. Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung auf den vier neuen Baugrundstücken je 1 Laub- oder Obstbäume einheimischer, standortgerechter Art als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 10- 12 cm anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
2. Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen. Die Reuterstadt Stavenhagen wird für die Ergänzungsfläche folgenden Teilausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchführen: In der Gemarkung Pribbenow, Flur 1, Flurstück 45/29 ist zum Schutz des Sportplatzes im Norden und im Westen auf der Böschung eine 5 m breite 3-reihige Hecke aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB)

- § 6
Örtliche Bauvorschriften nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB
- zu Dächern:
1. Zulässig sind für die Hauptgebäude ausschließlich Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 52°.
2. Für Nebengebäude sind zusätzlich Flach- und Gründächer zulässig.
3. Es sind nur Dachziegel in den Farben rot bis braun und anthrazit zulässig.
- zu Fassaden:
4. Für Fassaden sind nur Oberflächen aus Putz oder Klinker und Beides in Kombination zulässig.
- zu Einfriedungen:
5. Die Höhe von Grundstückseinfriedungen zur Straßenseite darf 1,00 m nicht überschreiten.

§ 6
In-Kraft-Treten
Die Ergänzungssatzung der Reuterstadt Stavenhagen für den Ortsteil Pribbenow tritt mit der bewirkten Bekanntmachung Kraft.

HINWEISE

- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Hauptbrutzeit (15.3 bis 15.7.) zu erfolgen.
- Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.

Projekt: **REUTERSTADT STAVENHAGEN**
Satzung über die Ergänzung des Ortsteils Pribbenow

Auftraggeber: Reuterstadt Stavenhagen -Bauamt
Schloss 1
17153 Stavenhagen

Plan: **Plan zur Satzung - Entwurf**
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

2011D165/Pibbenow/20/Entwurf

Dipl.-Ing. Marita Klops

Phase: Entwurf

Datum: 16.01.2012

Maßstab: ohne

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplaner ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architektt@as-neubrandenburg.de