



Teil-A
Planzeichnung

TEIL – B TEXT

Satzung der Stadt Neubukow für den Ortsteil Spriehusen

1. Festsetzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs.4 Satz1 Nr.1 BauGB)
2. Abrundung des Gebietes unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) wird mit Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 04.07.2007... folgende Satzung für den Ortsteil Spriehusen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung Teil – A dargestellt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Gemäß § 34 Abs.1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Im Geltungsbereich der Satzung wird eingeschossige Bebauung mit Dachgeschossausbau zugelassen. Wohngebäude mit entsprechenden Nebengebäuden sind zulässig.

Abweichend davon wird auf den Flurstücken 20, 21 und 22 ständiges Wohnen ausgeschlossen, da sich diese Abrundungsflächen im 350m-Bereich der Schweinemastanlage befinden und hier mit Überschreitung der Geruchsemissionsgrenzwerte zu rechnen ist.

§ 3 Kompensationsmaßnahmen

Auf den einbezogenen Flurstücken ist als Ausgleich je 25 m² vollversiegelter Fläche ein Obstbaum zu pflanzen. Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Obstbäume in einer Pflanzqualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 -12 cm zu verwenden. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen.

Alternativ ist auf den einbezogenen Flurstücken entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze und über die gesamte Breite des Flurstücks einer Bepflanzung als mindestens dreireihige Heckenpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Je 1,5 m² vollversiegelter Fläche ist 1 m² Hecke herzustellen. Die Pflanz- und Reihenabstände sind mit 1,00-1,25 m zu bemessen. Für die Anpflanzung sind die folgenden Arten und Qualitäten zu verwenden:

- Sträucher, verschult, Höhe 125-150 cm:
- Weißdorn (*Crateagus monogyna*, *Crataegus laevigata*),
 - Strauch-Rosen (*Rosa* in Arten),
 - Strauch-Weiden (*Salix* in Arten),
 - Strauch-Hasel (*Corylus avellana*),
 - Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*),
 - Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
 - Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*),
 - Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*),
 - Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*).

Die Ergänzung der Artenliste durch einheimische und standortgerechte Laubgehölze ist zulässig.

Sollten sich Baumrodungen im Zuge der Bebauung als notwendig erweisen, ist je gerodetem Einzelbaum mit dem Stammumfang ≥ 80 cm ein Obstbaum mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm bzw. ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm zu pflanzen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Innenbereich nach §34 Abs.4 Satz1 Nr.1 (Klarstellung)
- Innenbereich nach §34 Abs.4 Satz1 Nr.3 (Abrundung)
- Denkmal

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung am 29.06.2005.
Neubukow, 16.07.2007... Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 3.01.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neubukow, 16.07.2007... Bürgermeister
3. Die Stadtvertretung hat am 07.12.2005 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neubukow, 16.07.2007... Bürgermeister
4. Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.01.2006 bis zum 03.02.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Neubukow am 16.12.2005 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Neubukow, 16.07.2007... Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.03.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neubukow, 16.07.2007... Bürgermeister
6. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.07.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 04.07.2007 gebilligt.
Neubukow, 16.07.2007... Bürgermeister
7. Die Abrundungssatzung wurde am 19.07.2007 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Neubukow bekannt gemacht. Die Satzung ist am 20.07.2007 in Kraft getreten.
Neubukow, 31.07.2007... Bürgermeister

Stadt Neubukow Innenbereichssatzung mit Abrundungsflächen für den Ortsteil Spriehusen