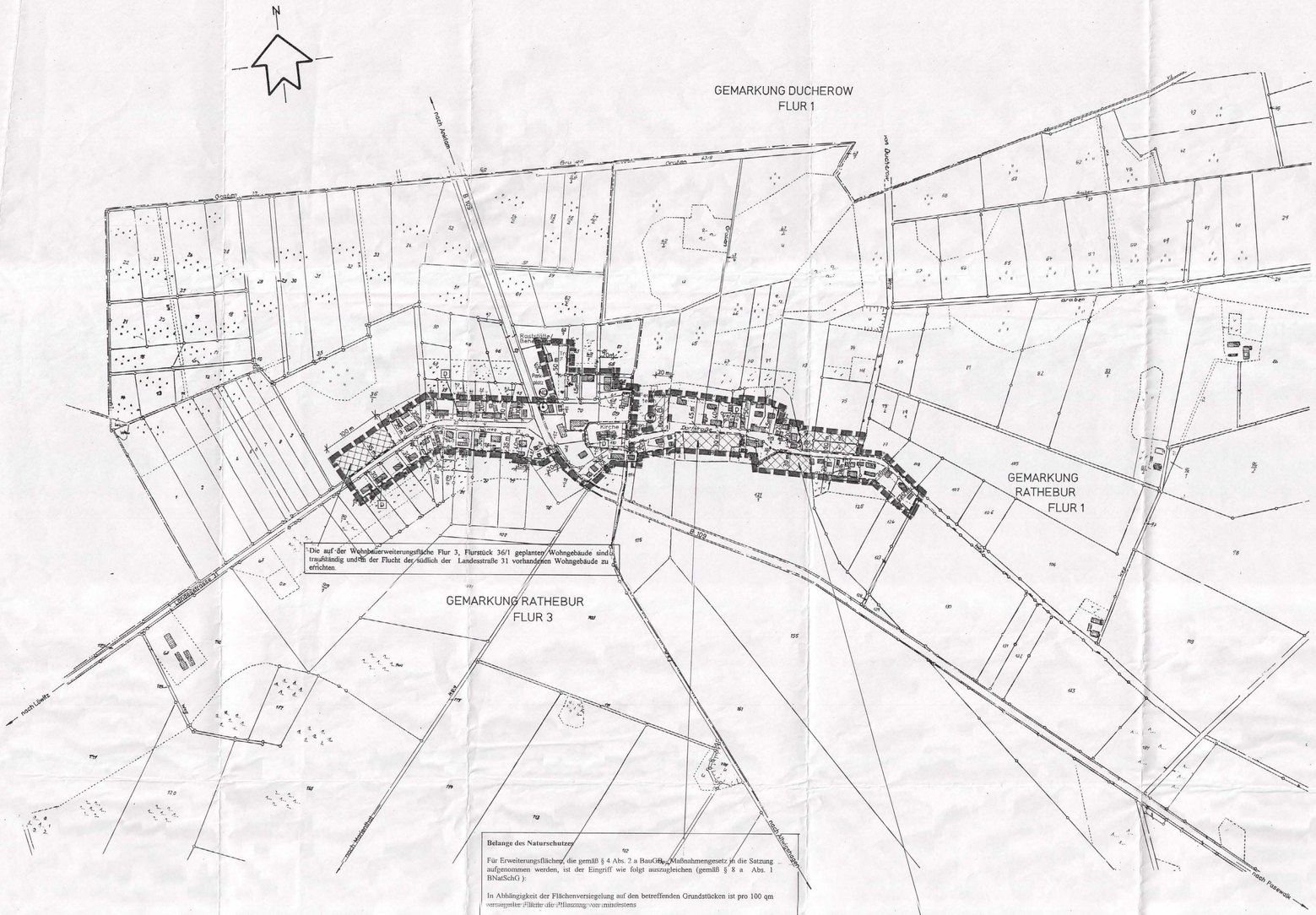
KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN
FÜR DAS DORF
RATHEBUR / GEMEINDE RATHEBUR



Belange des Naturschutzes

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 Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität)
1 Baum (2 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(Grünordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziffer 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M/V).

Im Gemeindegebiet ist der erhaltenswerte Baubestand mit einem Stammumfang ab 50cm, bei 1,50m Höhe gemessen, in sinngemäßer Anwendung von §9, Abs.1 Nr.25 BauGB unter Erhalt gesetzt.

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind nach §-4 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg - Vorpommern (1. NatSchG M - V) vom 10.01.1992 (GVOBl. M - V S. 3) geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des § 18 Bundesnaturschutzgesetz.

Die Beseitigung einer Allee oder Baumreihe sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder Veränderung der Allee / Baumreihe führen, sind verboten.

Aus diesem Grunde haben sich die Grundstückseinfahrten für die geplanten Baugrundstücke nach den Standorten der Alleebäume zu richten und dürfen im Wurzelbereich der Bäume nur mit Materialien befestigt werden, die einen Abflußbeiwert kleiner als 0,5 besitzen, andere Bodenversiegelungen sowie Abgrabungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen.

Als Wurzelbereich gilt der Bereich unter der Krone der Bäume zuzüglich 1.5 m in alle Richtungen.

Im übrigen ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" einzuhalten.

Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V (GVBl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 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 der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Diese 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 Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.19986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) , wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Rathebur vom ...05.05.1998..... und mit Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung über die Klarstellung Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Dorf Rathebur erlassen :

§ 1 Geltungsbereich

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmengesetz im Zusammenhang bebaute Ortsteil des Dorfes Rathebur umfaßt die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung vom .....05/98.....eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.
Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung Rathebur wurde am 07.08.1997.....gefaßt.
Er wurde durch Aushang vom 28.08.1997.....bis 15.09.1997.....an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht.

Rathebur (Mecklenburg/Vorpommern) , den 8.6.98

Burwig
Der Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.1997.....bis 22.12.1997.....und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 04.11.1997.....bis 19.11.1997.....an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht.

Rathebur (Mecklenburg/ Vorpommern), den 8.6.98

Burwig
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Rathebur hat die Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am.....05.05.1998.....behandelt, geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rathebur (Mecklenburg/ Vorpommern), den 8.6.98

Burwig
Der Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde am.....05.05.1998.....von der Gemeindevertretung Rathebur beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Rathebur (Mecklenburg/ Vorpommern), den 8.6.98

Burwig
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid vom .....
AZ.: - mit Auflagen - erteilt.

Rathebur (Mecklenburg/Vorpommern), den

Burwig
Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung Rathebur vom.....erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Schreiben vom .....
AZ.: bestätigt.

Rathebur (Mecklenburg/Vorpommern), den

Burwig
Der Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgefertigt.

Rathebur (Mecklenburg/ Vorpommern), den

Burwig
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom.....bis.....durch Aushang an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

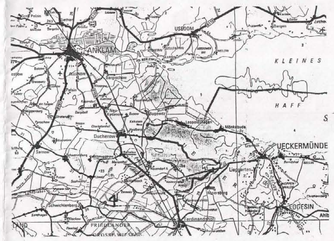
Rathebur (Mecklenburg / Vorpommern), den

Burwig
Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

- Grenze für Klarstellung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmengesetz
- Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Abrundungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Wohnbauerweiterungsflächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmengesetz. Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß als Niehtvollgeschoß
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- 110 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Hauptverkehrswege
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- 30 m Maßangaben in Metern von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze
- Gartenfläche
- Grünfläche
- Friedhof
- D Geschütztes Baudenkmal
- Umfassungsmauer
- Einzelbaumdarstellung
- ND Naturdenkmal
- H Bushaltestelle
- Höhenfestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:250.000



Satzungsfassung:	05/98	Wirth	
Entwurfs- und Auslegungsfassung:	10/97	Wirth	
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:

Planinhalt:
KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF RATHEBUR / GEMEINDE RATHEBUR

Bauherr:
GEMEINDE RATHEBUR

Maßstab:
1.: 3.000

UPEG
USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Kompaßstrasse 16 17419 Trassenheide
Tel.: (038371) 28100 Fax: (038371) 20920

Dipl.-Ing. Klaus Lange
B-0953-96
Bestenseer Ing.
INGENIEURKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN