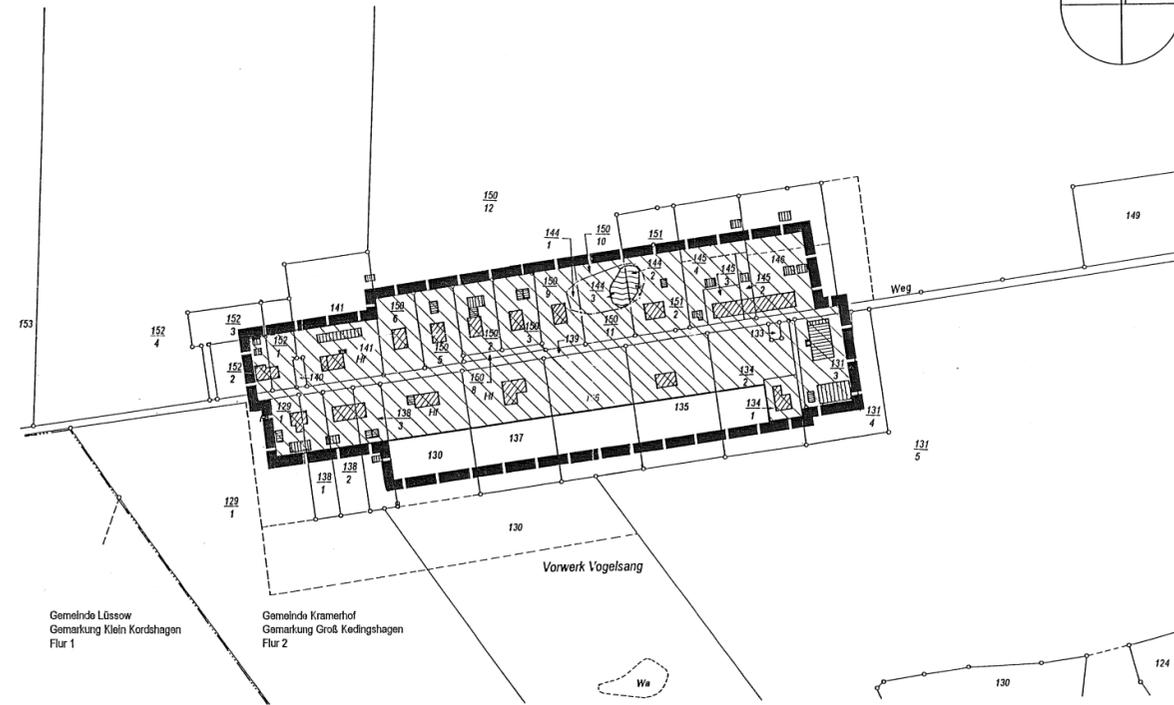


# Erweiterte Abrundungssatzung Vogelsang

Satzung der Gemeinde Kramerhof über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet der Ortslage Vogelsang

Planzeichnung M 1 : 2.000



## Planzeichenerklärung

### 1. Festsetzungen

- Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Abrundung des Ortsteils gem. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG

### Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche/Feuerlöschteich

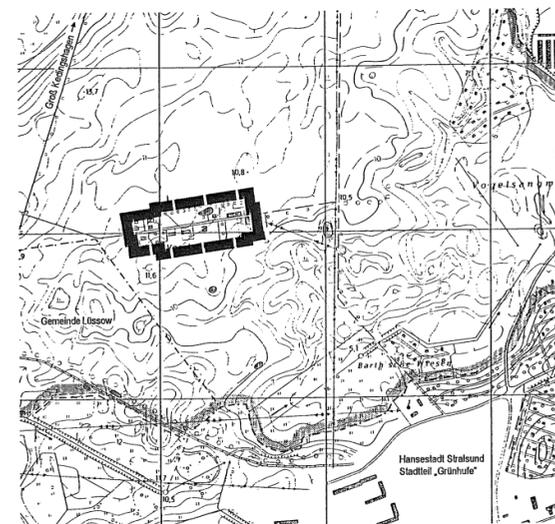
### Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der erweiterten Abrundungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze

## Übersichtsplan M 1 : 10.000



Aufgrund des § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1169), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kramerhof vom 12.05.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der Ortslage Vogelsang erlassen:

### Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Erweiterte Abrundungssatzung)

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen wird festgesetzt, daß eine Grundflächenzahl von max. 0,20 zulässig ist.

#### § 3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung sind nur eingeschossige Gebäude zulässig.
- (2) Für die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen wird festgesetzt, daß eine Grundflächenzahl von max. 0,20 zulässig ist.

#### § 4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich der Abrundungssatzung sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

#### § 5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen und als Nutz- oder Ziergärten anzulegen.

#### § 6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Auf den privaten Grundstücksflächen der nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen sind je angefangener 30 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ein hochstämmiger, einheimischer Obstbaum (Apfel, Kirsche, Birne, Pflaume/Zwetsche oder Walnüsse) von mindestens 12 - 14 cm Stammumfang innerhalb und/oder außerhalb der Geltungsbereichsgrenze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, sowie zwei einheimische Sträucher aus folgender Pflanzenauswahl: Haselnuß (Corylus avellana), Kornelkirsche (Cornus mas), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Heckenrose (Rosa canina), Weinrose (Rosa rubiginosa), Ohr-Weide (Salix aurita), Sal-Weide (Salix caprea), Korbweide (Salix viminalis), Holunder (Sambucus racemosa) oder Schneeball (Viburnum opulus), in der Höhe 60 - 100 cm als Hecke an der jeweiligen Grundstücksgrenze zur freien Landschaft hin anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (2) Anstelle der zwei Sträucher kann auch ein einheimischer Laubbaum folgender Art: Birke (Betula pendula), Weide (Salix alba) oder Pappel (Populus alba, P. nigra) mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm gepflanzt werden.
- (3) Bei Wegfall des vorhandenen Gehölzbestandes durch Baumaßnahmen sind je nach Qualität als Ausgleich einheimische Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: bei Sträuchern je wegfallendem Strauch zwei Sträucher der Qualität 60 - 100 cm, 2 x verschult. Bei Bäumen je 10 cm Stammdurchmesser des wegfallenden Baumes ein hochstämmiger Laubbaum, 16 - 18 cm, 3 x verschult.
- (4) Die gemäß § 5(1) auf den privaten Grundstücken vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten umzusetzen.

#### § 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

## Nachrichtliche Übernahmen

- (1) Der Geltungsbereich der erweiterten Abrundungssatzung liegt im Baubeschränkungsbereich des Sonderlandeplatzes Stralsund-Kedingshagen. Die zulässige Bauhöhengrenze liegt bei 60 Meter über NN. Für jede - auch zeitweilige - Überschreitung ist die Zustimmung bzw. Genehmigung des Ministeriums f. Wirtschaft u. Angelegenheiten d. Europäischen Union M-V, Luftfahrtbehörde gem. § 15 i. Verbindung m. § 17 LuftVG erforderlich.
- (2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:
  - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 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. Die 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 und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

### planung: blanck./stralsund

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen  
regionaleentwicklung umweltschutz GbR  
Dipl. Ing. Olaf Blanck Dipl. Ing. Rolf Böttcher  
Ossenreyerstraße 49 a, D-18439 Stralsund  
Tel. 03831-28 05 22 Fax: 03831-28 05 23

## Verfahrensvermerke

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.05.1997 und vom 17.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Klein Kedingshagen, den 12.05.1998  
 Seide, Bürgermeister
2. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 13.06.1997 bis zum 30.06.1997 im Amt Altenpleen, Baumt, während der allgemeinen Öffnungszeiten erneut Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 29.05.1997 bis zum 17.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.  
Klein Kedingshagen, den 12.05.1998  
 Seide, Bürgermeister
3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der erneuten Auslegung vom 05.12.1997 bis zum 23.12.1997 im Amt Altenpleen, Baumt, während der allgemeinen Öffnungszeiten erneut Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 18.11.1997 bis zum 09.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht.  
Klein Kedingshagen, den 12.05.1998  
 Seide, Bürgermeister
4. Den von der erneuten Änderung betroffenen Bürgern ist mit Schreiben vom 10.03.1998 die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden.  
Klein Kedingshagen, den 12.05.1998  
 Seide, Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.05.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Klein Kedingshagen, den 29.05.1998  
 Seide, Bürgermeister
6. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet der Ortslage Vogelsang nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wurde am 12.05.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde am 12.05.1998 von der Gemeindevertretung getilgt.  
Klein Kedingshagen, den 12.05.1998  
 Seide, Bürgermeister
7. Die Genehmigungsfiktion gem. § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB dieser Satzung ist durch Fristablauf am 07.10.1998 eingetreten. Dies wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Nordvorpommern vom 20.10.1998 bestätigt.  
Klein Kedingshagen, den 21.10.1998  
 Seide, Bürgermeister
8. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet der Ortslage Vogelsang nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.  
Klein Kedingshagen, den 21.10.1998  
 Seide, Bürgermeister
9. Das Eintreten der Genehmigungsfiktion (Genehmigung durch Fristablauf) der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet der Ortslage Vogelsang nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gem. § 12 BauGB durch Aushang vom 05.11.1998 bis zum 20.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.11.1998 in Kraft getreten.  
Klein Kedingshagen, den 21.11.1998  
 Seide, Bürgermeister

12.05.1998

Satzung der Gemeinde Kramerhof über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet der Ortslage Vogelsang