Ergänzungssatzung der Gemeinde Reinberg
Ortsteil Stahlbrode

M. 1:500

Planzeichenerklärung

- 1 — max. Bebauung mit 2 Einfamilienhäusern
- Baugrenze
- vorhandene Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung § 9 Abs.7 BauGB
- PFG 1 — Pflanzgebot
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 21 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenze

Ergänzungssatzung der Gemeinde Reinberg in der Ortslage Stahlbrode

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stahlbrode erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Ergänzungssatzung umfasst in der Gemarkung Stahlbrode, Flur 1, Teilflächen des Flurstückes 93 / 69, die im nebenstehenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt sind.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich der Satzung regelt sich die Zulässigkeit der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 1 - 2 BauGB.
Auf der Ergänzungsfläche zu errichtende Gebäude sind ausschließlich zu Wohnzwecken zu nutzen. Innerhalb der Baugrenzen ist die maximale Bebauung festgelegt:
Baufeld 1 - maximale Bebauung mit 2 Einfamilienhäusern

§ 3
Textliche Festsetzungen

1. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten.
2. Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
   Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässig sind, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

§ 4
Pflanzfestsetzungen für die Ergänzungsfläche Teilflurstück 93 /96

Für die Fläche, die bisher dem Aussenbereich zuzurechnen war, und nunmehr für die Bebauung in den Innenbereich einbezogen worden ist (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB i.V.m. § 178 BauGB, gelten folgende Festsetzungen:

1. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dreireihige freiwachsende Hecke zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Es sind Sträucher mit einer Pflanzqualität von 50/80cm bis 80/120cm als 3-jährig verschulte Sämlinge in einem Pflanzabstand von 1m folgender Arten zu pflanzen.

   Carpinus betulus (10%), Cornus sanguinea (3%), Corylus avellana (10%), Crataegus monogyna (11%), Lonicera xylosteum (7%), Prunus spinosa (12%), Rhamnus catharticus (11%), Rosa canina (12%), Rosa rubiginosa (10%), Rubus fruticosus (8%), Viburnum opulus (6%). (Hainbuche, Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Hundrose, Weinrose, Brombeere, Gewöhnlicher Schneeball)

   Zum angrenzenden Acker ist ein Brachesaum von 3m einzuhalten. Die Gehölzanpflanzung ist mit einem Schutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen und mit einem dauerhaften Zaun zum Wohnbauland abzugrenzen. Eine Entwicklungspflege von drei Jahren ist sicherzustellen.
2. Die Neuanpflanzung der Allee südlich des Plangebietes ist mit fünf Einzelbäumen der gleichen Art mit einer Pflanzqualität von 18/20 zu ergänzen und auf Dauer zu erhalten.
3. Eine Entwicklungspflege von 3 Jahren incl. Bewässerung ist zu gewährleisten.

§ 5
Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Der Ausgleich für den Eingriff der Ergänzungssatzung erfolgt außerhalb des Plangebietes im Landbereich des geplanten Land Wert Hofes Flur 1 Flurstück 91/14 und 41/13 der Gemarkung Stahlbrode.

1. Die Flächen K3 und K4 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft auf den Flurstücken 91/14 und 41/13 sind als vierreihige freiwachsende Hecke (163 bzw. 132m lang) zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Es sind Sträucher mit einer Pflanzqualität von 50/80cm bis 80/120cm als 3-jährig verschulte Sämlinge in einem Pflanzabstand von 1m folgender Arten zu pflanzen.

   Cornus sanguinea (3%), Corylus avellana (7%), Crataegus monogyna (12%), Lonicera xylosteum (8%), Malus sylvestris (7%), Prunus spinosa (14%), Pyros pyraster (6%), Rhamnus catharticus (13%), Rosa canina (10%), Rubus fruticosus (8%), Sambucus nigra (5%), Viburnum opulus (7%)
   (Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Rote Heckenkirsche, Holzapfel, Schlehe, Wildbirne, Kreuzdorn, Hundsrose, Brombeere, Schwarzer Holunder, Gewöhnl. Schneeball)

   Mittig der Hecke sind alle 15m Quercus robur (Stieleiche) in Gruppen von je 5 Stück in einer Pflanzqualität von Heister 1x verpflanzt und einem Pflanzabstand von 2m, als Überhälter zu pflanzen. Es ist ein beidseitiger Brachesaum von je 1,5m einzuhalten. Die Gehölzanpflanzung ist mit einem Schutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen. Eine Entwicklungspflege von drei Jahren ist sicherzustellen.

Hinweise

-Bodendenkmalschutz

§ 11 DSCHG M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei 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 gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs.3).

-Bodenschutz

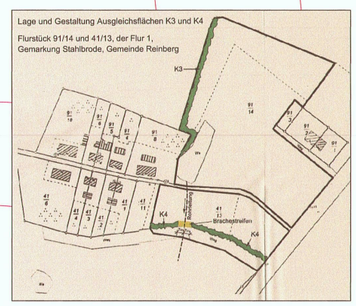
Oberböden und Torfböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

-Plangrundlagen

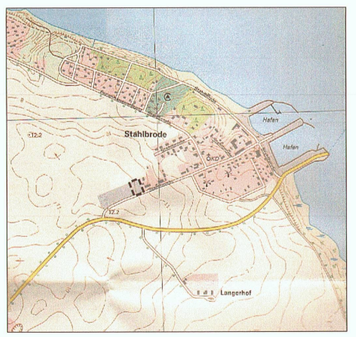
Die dargestellten Flurstücke entsprechen der Flurkarte vom 05.09.2005 im Maßstab 1 : 2000.
Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regreßansprüche geltend gemacht werden.
Auf die Ausgleichsbilanz und die Pflanzempfehlungen wird verwiesen.

Lage und Gestaltung Ausgleichsflächen K3 und K4

Flurstück 91/14 und 41/13, der Flur 1, Gemarkung Stahlbrode, Gemeinde Reinberg



Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 der Ergänzungssatzung



Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Architekten- und Ingenieurunion Stralsund GmbH

Carl-Heydemann-Ring 55, 18437 Stralsund
Postfach 2142, 18408 Stralsund
Telefon 03831/2559
Telefax 03831/295555
www.aiu.de mail: kontakt@aiu.de

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom 10.11.2005
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungbeschlusses ist durch Aushängung vom 18.11.2005 bis 06.12.2005 erfolgt.
   Reinberg ..... Der Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Bürger und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.05.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Reinberg ..... Der Bürgermeister
3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung wurde am 13.04.2006 von der Gemeindevertretung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
   Reinberg ..... Der Bürgermeister
4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung , dem textlichen Teil und der Begründung haben in der Zeit vom 9.05.2006 bis 9.06.2006 während folgender Zeiten, Montag von 9-12 und 13-15.30 Uhr, Dienstag von 9-12 und 13-17.45 Uhr, Mittwoch und Donnerstag von 9-12 und 13-16 Uhr und Freitag von 9-12 Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Reinberg ..... Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.01.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 18.01.2007 mitgeteilt worden.
   Reinberg ..... Der Bürgermeister
6. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem textlichen Teil wurde am 11.01.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zur Satzung von der Gemeindevertretung gebilligt.
   Reinberg ..... Der Bürgermeister
7. Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
   Reinberg ..... Der Bürgermeister
8. Die Ergänzungssatzung ist am 16.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden; gleichzeitig ist auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
   Die Satzung ist mithin am 07.02.2007 rechtsverbindlich geworden.
   Reinberg ..... Der Bürgermeister

Gemeinde Reinberg
Landkreis Nordvorpommern
Amt Miltzow

rechtsverbindlich ab : 07.02.2007

Ergänzungssatzung der Gemeinde Reinberg
Ortsteil Stahlbrode

MASSTAB 1 : 500

Januar 2007