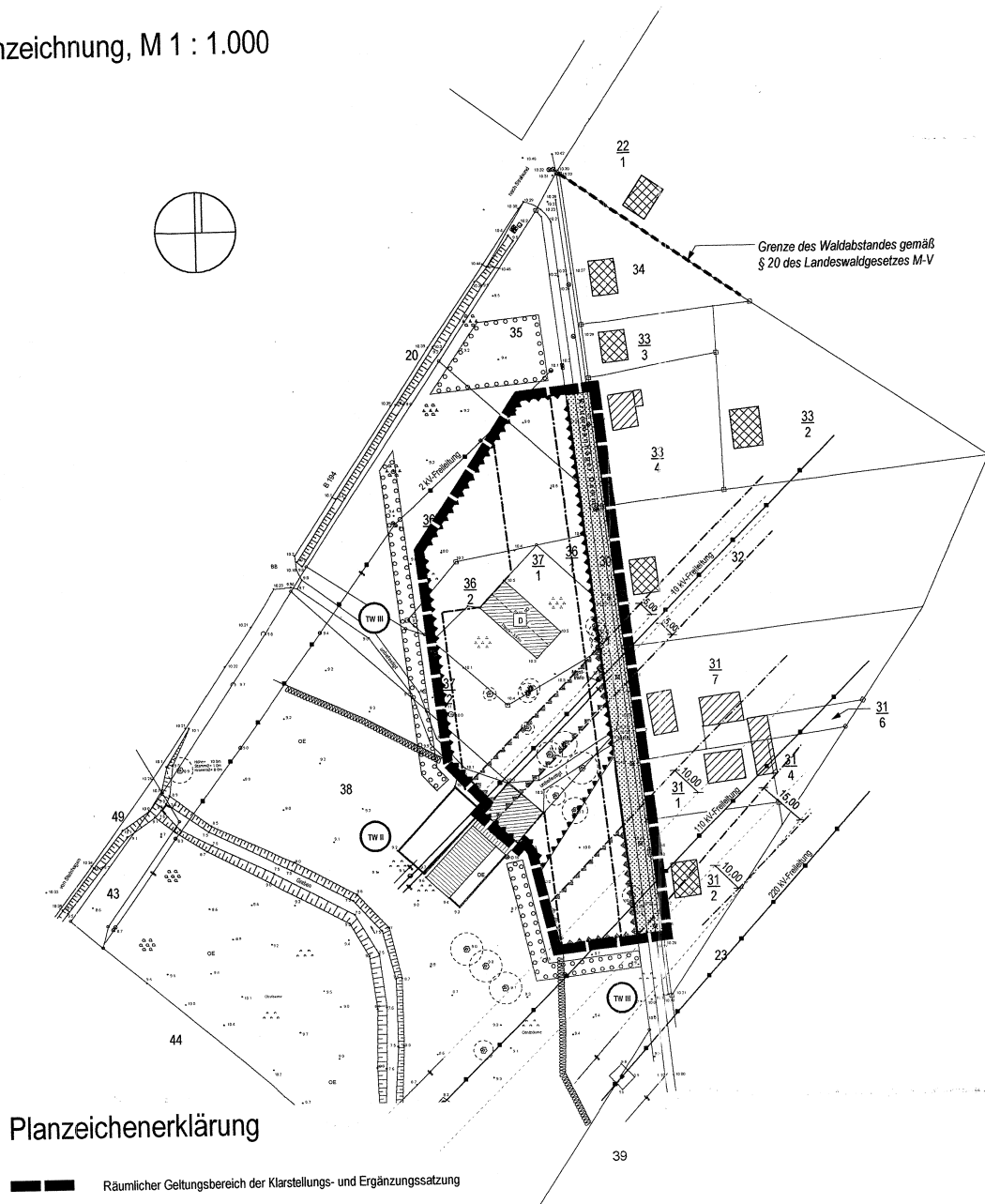


Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am Krummenhäger Damm in Negast

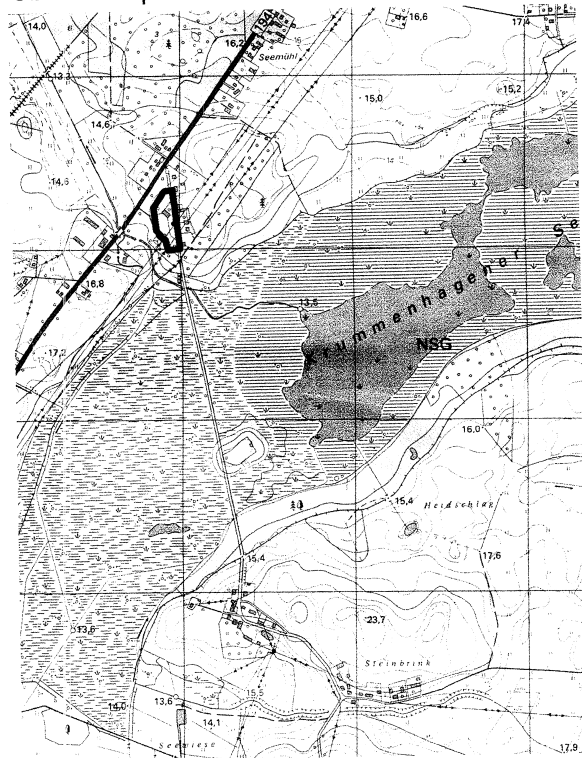
Planzeichnung, M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
- Öffentliche Verkehrsfläche
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Nummer des Flurstückes
- vorhandener Gebäudebestand ohne örtliche Einmessung
- örtlich eingemessener Gebäudebestand
- Baudenkmal
- elektrische Freileitung
- vorhandener Mast
- Grenze der Trinkwasserschutzzone
- Bezeichnung der Trinkwasserschutzzone
- vorhandener Baumbestand
- Grenze des Waldabstandes nach § 20 des Landeswaldgesetzes M-V
- Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Passiver Lärmschutz)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (elektromagnetische Schwingungen)
- Grenze des nachrichtlich übernommenen Schutzabstandes zu den elektrischen Freileitungen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - gemäß § 2 der Satzung
- Baugrenze

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) wird folgende Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am Krummenhäger Damm in Negast nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Steinhagen vom 15.11.2000 erlassen:

Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am Krummenhäger Damm in Negast (Ergänzungssatzung)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogene Bereich (Ergänzungsfächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB und für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 a i.V.m. Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- (1) An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen ist eine dreireihige Hecke, 5 m breit, aus Laubgehölzen zu entwickeln. Dazu sind standortgerechte, einheimische Sträucher in einer Höhe von mindestens 80 cm bis 100 cm, 1 Pflanze pro m², zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (2) Es ist je angefangene 275 m² Fläche Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung ein Obstgehölz mit einem Stammumfang 10/12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 3 Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- (1) Innerhalb des festgesetzten Bereiches für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - passiver Lärmschutz - sind Außenbauteile mit einem erforderlichen Schalpegeldämm-Maß R_w von 40 dB sowie Fenster mit einem Schalpegeldämm-Maß R_w von 30 dB auszuführen.
- (2) Innerhalb der festgesetzten Bereiche für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - elektromagnetische Schwingungen - bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen. In diesem Bereich soll die Errichtung von Gebäuden und die Nutzung von Grundstücken, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, vermieden werden. Für sonstige Bauvorhaben bestehen Höhenbeschränkungen. Die Errichtung von Gebäuden und die Nutzung von Grundstücken, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, ist nur ausnahmsweise und nach Vorlage eines Nachweises der Unbedenklichkeit dieser Nutzung auf der Grundlage der 26. BImSchV zulässig.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Erklärung der Anzeigebehörde, daß nach Prüfung der vorgelegten Planunterlagen Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht werden in Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen

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 DSHG M-V (GVO. 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 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 gem. § 11 DSHG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Hinweise

Plangrundlage
Als Plangrundlage diente der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Krawatschke * Meißner * Schönemann, Hainholzstraße 8 a, 18435 Stralsund, vom 02.02.2000. Die Ermittlung der Grenzen erfolgte dabei rechnerisch anhand alter Katasterunterlagen. Ein amtliches Grenzfeststellungsverfahren mit Anhörung und Beteiligung der Nachbarn erfolgte nicht.

Trinkwasserschutzzone
Der Geltungsbereich liegt ansonsten vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow/Borgwalde. In diesen Bereichen sind die Nutzungsbeschränkungen nach DVGW-Regelwerk W 101/103 - Richtlinien für Trinkwasserschutzzone - einzuhalten.

Elektrische Freileitung
Durch das Plangebiet verläuft die 220 kV-Freileitung Lüdershagen - Bentwisch 317/318. Der Leitungsverlauf wurde gekennzeichnet, entspricht jedoch keiner vermessungstechnischen Eintragung. Für eine sonstige Bebauung und das Arbeiten im Freileitungsbereich ist die Zustimmung im zuständigen Netzbetrieb Mecklenburg-Vorpommern unter Angabe seiner Reg.-Nr. N 0251/01/99 einzuholen. Es gelten die "Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich", die der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen sind.

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich außerdem Leitungen des Energieversorgungsunternehmens e.d.s. Die Anlagen dürfen nicht unter- bzw. überbaut werden. Die Trassen sind grundsätzlich von Bepflanzungen freizuhalten. Anschüttungen und Abtragungen sind nicht statthaft.

Sonstige Leitungen
Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich Trinkwasser- und Abwasserleitungen der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft mbH (REWA mbH). Diese Anlagen sind von Bebauungen freizuhalten. Bei Bebauungen sind die erforderlichen Abstände nach DIN zu beachten.

Denkmalschutz
Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich ein mit dem Haus Krummenhäger Damm Nr. 8 ein Gebäude, das dem Denkmalschutz unterliegt.

Waldabstand
Gemäß § 20 des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V S 90) ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald ein Abstand von 50 m einzuhalten. Dieser nachrichtlich übernommene Bereich ist in der Satzung gekennzeichnet.

planung: blank/stralsund
architektur stadplanung landspflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Gert Blank, Dipl.-Ing. Rolf Botterbruch
Ossenreyerstraße 49 a, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-26 05 22 Fax. 03831-26 05 23
planung.blank.stralsund@online.de

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 18.12.1999 bis zum 31.12.1999 erfolgt.

Steinhagen, den 23.11.2000



Eiffer, Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2000 und vom 29.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Steinhagen, den 23.11.2000



Eiffer, Bürgermeister

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 02.10.2000 bis zum 02.11.2000 im Amt Niepars, Bauamt, Gartenstraße 13 b, 18442 Niepars, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 13.09.2000 bis zum 29.09.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Steinhagen, den 23.11.2000



Eiffer, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.11.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Steinhagen, den 23.11.2000



Eiffer, Bürgermeister

5. Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am Krummenhäger Damm in Negast nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am 15.11.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Steinhagen, den 23.11.2000



Eiffer, Bürgermeister

6. Nach Satzungsbeschluss am 15.11.2000 hat die Gemeinde die Satzung zur Anzeige gebracht. Rechtsverletzungen wurden nicht geltend gemacht.

Steinhagen, den 15.01.2001



Eiffer, Bürgermeister

7. Die Satzung wurde vom 15.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Steinhagen, den 15.01.2001



Eiffer, Bürgermeister

15.11.2000

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am Krummenhäger Damm in Negast