

Satzung der Gemeinde Zirkow

Die Gemeinde Zirkow erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der als Anlage 1 beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie („Geltungsbereich“) liegt.

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

In dem unter § 1 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Teilbereich B werden ergänzend das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche durch zeichnerische Darstellung in der als Anlage 1 beigefügten Planzeichnung festgesetzt.

§ 4 Grünordnungsmaßnahmen

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

1.2.11 Pflanz- und Maßnahmengebiete (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Pflanzung von Einzelbäumen (für den Teilbereich B)

Pflanzung und dauerhafter Erhalt standortheimischer Einzelbäume innerhalb des Plangebietes (auf dem jeweiligen Flurstück) oder innerhalb der Gemeinde. Laubbäume sind in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm, Obstbäume in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14cm zu pflanzen. Die Anzahl der Bäume ist für jedes Flurstück wie folgt festgelegt:

- Flurstück 24/5, Flur 3: 5 Bäume

- Flurstück 24/2, Flur 3: 3 Bäume

- Flurstück 2/6, Flur 2: 6 Bäume

- Flurstück 18/9, Flur 2: 3 Bäume

Die Bäume sind der Pflanzenliste 1 (Laubbäume) und Pflanzenliste 2 (Obstbäume) zu entnehmen.

Pflanzenliste 1 (Laubbäume)

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Crataegus monogyna (Zweigflügeliger Weißdorn)

Fragaria vesicaria (Gewöhnliche Esche)

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Tilia cordata (Winterlinde)

Quercus petraea (Trauben-Eiche)

Pflanzenliste 2 Obstbäume

Cydonia oblonga (Quitte, Fruchtarten)

Malus spec. (Kulturapfel in Sorten)

Prunus domestica (Kultur-Pflaume, Mirabellen, Renekloden in Sorten)

Pyrus communis (Wild-Birne)

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Crataegus laevigata (Eingriffeliger Weißdorn)

Fagus sylvatica (Rot-Buche)

Prunus avium (Vogel-Kirsche)

Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere)

Quercus robur (Stiel-Eiche)

Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Malus sylvestris (Wild-Apple)

Prunus avium (Kultur-Kirschen-Sorten)

Pyrus spec. (Birne in Sorten)

Sorbus aucuparia var. Edulis (Edel-Eberesche)

§ 5 Hinweise

Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Artenenschutz

Vor Durchführung von Abbrucharbeiten von Gebäuden, z. B. den ehemaligen Schuppen, sind diese durch einen geeigneten Fachgutachter auf Nistplätze für Brutvögelarten oder auf Quartiere für Fledermäuse zu überprüfen. Für zu fallende Bäume gilt dies bei vorhandenen Baumhöhlen entsprechend. Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig. Zum Schutz des am Plangebiet brütenden Weißstorchs und anderer Vogelarten im Plangebiet sind erhebliche Störungen während der Brutzeit zu vermeiden. Vorhaben angrenzend an das Storchennest sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (März bis Juli) durchzuführen.

Niederschlagswasser

Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist.

Abwasser

Die Schmutzwasserentsorgung bei Neubauten ist durch die Behandlung mittels vollbiologischer Grundstückskläranlagen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 4261 Teil 2 und einschlägige ATV-Regelwerke) entsprechen, sowie durch das schadlose Ableiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer (einschließlich ins Grundwasser) zu sichern. Das Einleiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer stellt eine Wasserbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen nach vor Baugenehmigung/Sanierung einzelner Objekte einzuholen. Bei konzipierten Einleitungen von vollbiologisch gereinigtem Schmutzwasser in das Grundwasser mittels Versickerung muss anhand einer Baugrunduntersuchung nachgewiesen werden, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße grundsätzlich gegeben ist.

Gewässerschutz

Nach § 66 Landeswassergesetz MV (LWaG) haben die Anlieger und die Hinterlieger das Aufbringen und Einleiten des Aushubs auf ihren Grundstücken zu dulden, soweit dadurch die bisherige Nutzung nicht dauernd beeinträchtigt wird. Der Träger der Unterhaltungslast hat den Nachweis der Unbedenklichkeit zu erbringen.

Bei den offenen Grabenbereichen kann der 5m-Schutzstreifen am Graben nur als Grünfläche genutzt werden, bauliche Anlagen und sonstige Anlagen wie z.B. Garagen, Stellplätze, Gartenhäuschen sowie feste Zäune und Anpflanzungen sind nicht zulässig. Bei verrohrten Bereichen muss beidseitig ein 3m Schutzstreifen von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen freigehalten werden.

Emissionen

Eigentümer im Bereich der Bahntrasse haben etwaige Einwirkungen aller Art und gleich welchen Umfangs, die sich aus dem Eisenbahnbetrieb ergeben, insbesondere durch Fahr-, Pfeif-, Läute- und Bremsgeräusche, Abdampf-, unvollständige Verbrennung (wie Qualm, Funkenflug), Elektromagnetische und elektrische Strahlung, die von den Bahnanlagen, von dem Bahnbetrieb sowie von den auf dem Bahngelände befindlichen Telekommunikationsanlagen auf das Baugrundstück einwirken können, entschädigungslos zu dulden. Abwehrmaßnahmen nach §§ 1004 i. V. m. 906 BGB sowie dem Bundesemissionsschutzgesetz können nicht geltend gemacht werden. Die zwingenden Haftungsbestimmungen aus dem HaftpflichtG bleiben unberührt.

Anbauverbot

Außerhalb der nach § 5 Abs. 2 des Straßen- und Wegegesetzes festgesetzten Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG M-V). Gern. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

§ 6 In-Kraft-Treten

Die kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Serams“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Zirkow tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Zirkow, den

Planzeichnung (Anlage 1)

Maßstab 1:1.000



Planzeichenerklärung

GRZ 0,2

Grundflächenzahl (§ 9(1)Nr.1BauGB i.V.m. §19 BauNVO)

Baugrenze (§ 9(1)Nr.1BauGB i.V.m. §23 BauNVO)

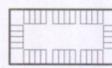
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung



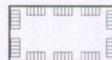
Abgrenzung der Teilfläche B (Ergänzungsbereich)



Verkehrsberuhigter Bereich



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Landschaftsschutzgebiet



nachrichtlich hier: Biotop

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.06.2012.

Zirkow, den 04.06.2013
Bürgermeisterin Knäbe

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, eine Satzung aufzustellen, mit Schreiben vom 27.11.2012 informiert worden.

Zirkow, den 04.06.2013
Bürgermeisterin Knäbe

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zirkow, den 04.06.2013
Bürgermeisterin Knäbe

4) Die Gemeindevertretung hat am 24.09.2012 den Entwurf, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Zirkow, den 04.06.2013
Bürgermeisterin Knäbe

5) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 02.01.2013 bis zum 08.02.2013 während folgender Zeiten montags, mittwochs, donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr beteiligt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 04.12.2012 bis zum 20.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zirkow, den 04.06.2013
Bürgermeisterin Knäbe

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.04.2013 geprüft.

Zirkow, den 04.06.2013
Bürgermeisterin Knäbe

7) Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde am 22.04.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Zirkow, den 04.06.2013
Bürgermeisterin Knäbe

8) Der katastermäßige Bestand am 27.5.13 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

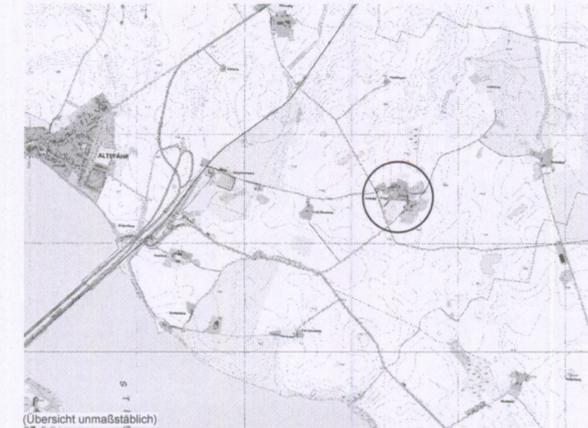
Bogner, den 29.5.2013

9) Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wird hiermit ausgefertigt.

Zirkow, den 04.06.2013
Bürgermeisterin Knäbe

10) Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.5.13 in Zirkow, den 27.5.13, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 04.12.2012 bis zum 20.12.2012 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 27.5.13 in Kraft getreten.

Zirkow, den 23.07.2013
Bürgermeisterin Knäbe



raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Zirkow
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
"Serams"
Satzungsexemplar