

ERGÄNZUNGSSATZUNG NR.3 „ KRUSENHAGEN “ DER GEMEINDE KRUSENHAGEN

Ergänzungssatzung Nr. 3 „ Krusenhagen “ der Gemeinde Krusenhagen

nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB

M 1 : 1 000

Gemeinde Krusenhagen
Gemarkung Krusenhagen
Flur 1



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- ein Vollgeschoss zulässig
- private Grünfläche, Zweckbestimmung: Obstbaumwiese
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu erhaltender Baum
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nummer des Flurstückes
- vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen
- Freileitung 20 KV mit Schutzabstand (seit 2006 durch Erdableit. ersetzt werden)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
hier: Bodendenkmale, deren Veränderung und Beseitigung genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Nichtrechtliche Übernahmen und Hinweise

* Eventuell anfallender Bauschutz und Bodenausbau ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, - anormale Färbung, - Austritt von wasserigen Flüssigkeiten, - Ausgasungen, - Risse alter Abflagenen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1988 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Im Plangebiet befinden sich im gekennzeichneten Bereich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DStGH-M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Vorkursch der Eingriffe zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Werden im übrigen Gebiet bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist Bodenschutzbefugte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege unverändert zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbefugte und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugewiesen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DStGH-M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

* Zu vorhandenen elektrischen Anlagen (20 KV-Freileitung) sind grundsätzlich die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und 0211 bzw. die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Teil 103 einzuhalten. Bei der vorhandenen 20 KV - Freileitung darf der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Mätern, Baugesellen bzw. Personen 3 m nicht unterschritten.

* Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln (Kabeln) sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

* Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Rohrleitungen und Drainleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

- § 1
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Krusenhagen nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2
Zulässigkeit von Vorhaben
- (1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 (1) und (2) BauGB.
- § 3
Planungsrechtliche Festsetzungen
- (1) Die Grundstücksfläche darf bis zu 30 % überbaut werden.
 - (2) Unbelastetes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).
- § 4
Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen entspr. § 86 LBAuO-M-V
- a) Dächer
 - Satteldächer mit einer Dachneigung von 32° - 50°
 - Dachendeckungen mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit
 - b) Außenwände
 - Sichtmauerwerk
 - verputzte Bauten
 - Fachwerk
- Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO-M-V und kann mit Bußgeld bestraft werden.
- § 5
Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Landschaftspflegeische Ausweisungsmassnahmen
§ 9 (1) Nr. 20 und 25, und (6) BauGB gemäß § 1 a (3) BauGB
- Die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB in Verbindung mit dem § 1 a (3) BauGB dienen dem Ausgleich des durch die Bebauung innerhalb der Ergänzungssatzung hervorgerufenen Eingriffs in den Natur- und Landschaftsausgleich.
- Gemäß § 9(1a) BauGB werden die Ausgleichsmaßnahmen den Grundstücken der Ergänzungssatzung, auf deren Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet und im Sinne des § 1 a (3) BauGB wie folgt festgesetzt:
- Als Ausgleich für die Eingriffe sind auf den rückwärtigen, privaten Grundstücksflächen der Gemeinde Krusenhagen, Gemarkung Krusenhagen, Flur 1, Teilflächen der Flurstücke 482 und 206, innerhalb der Ergänzungssatzung Obstwiesen zu entwickeln. Die Flächen sind mit Obstbaumstämmen in alten Obstsorten zu bepflanzen, so dass eine Bestandfläche von 150 m² pro Baum erreicht wird. Die Fläche ist mit einer naturnahen Mischung anzulegen und als naturnahe Wiese zu entwickeln. Auffremde Nutzungen auf der Maßnahme sind unzulässig.
- Obstbaum: Obsthochstämme, 10-12 cm Stammumfang.
In allen Obstsorten: Pflaume, Birne, Apfel, Süde- und Steinsorte
Gesamt Flächegröße: 1.940 m²
Pflege regime: 1 x jährliche Mahd ab Mitte September
Das Schneiden ist abzutransportieren.
Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.
- § 6
Inkrafttreten
- Die Ergänzungssatzung Nr.3 der Gemeinde Krusenhagen tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

- § 7
Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB
- (1) Die zur Erhaltung festgesetzten Teile der Siedlungsfläche sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen. Zufahrten zu den Grundstücken im Bereich der Siedlungsfläche sind auf einem Grundstück in einer Breite von 3 m beschränkt.

- Präambel:
Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, sowie nach § 68 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 488, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBAuO-M-V vom 16.12.2003 (GVBl. M-V Nr. 17 S. 690) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 02.11.05 folgende Ergänzungssatzung für das Gebiet Ortsteil/Gemarkung Krusenhagen, Flur 1, Teilflächen der Flurstücke Nr. 206 und 482, bestehend aus Karte mit Zeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.
- Verfahrensvermerk:
- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.2005
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
 - 2 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
 - 3 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.08.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
 - 4 Die Gemeindevertretung hat am 20.07.05 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begleitunterlagen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
 - 5 Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 22.08.05 bis zum 23.09.05 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit von jedem sachlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fragebogenartige Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können, für den Zeitraum vom 04.09.05 bis zum 19.09.05 durch Auslegung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
 - 6 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.11.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
 - 7 Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Krusenhagen, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 02.11.05 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 02.11.05 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
 - 8 Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgelegt.
Krusenhagen, den 05. DEZ. 2005
 - 9 Der Beschluss über die Ergänzungssatzung Nr. 3 „Krusenhagen“ der Gemeinde Krusenhagen wurde von der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 245 Abs. 1 BauGB) und weiterhin auf Fälligkeit und Eröschen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Begründung mit Ablauf des 23.09.05 in Kraft getreten.
Krusenhagen, den 27. DEZ. 2005



Gemeinde Krusenhagen
Landkreis Nordwestmecklenburg
Ergänzungssatzung Nr.3
„ Krusenhagen “
gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB