

# GROSS BÜNZOW GEMEINDE KLEIN BÜNZOW

## Veränderter Entwurf

Satzung über die Klarstellung mit erweiterter Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Bünzow der Gemeinde Klein Bünzow

### Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1993 und in Verbindung mit § 4 Abs. (2a) des Maßnahmengesetzes zum BauGB, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes GROSS BÜNZOW erlassen.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

#### § 2 Festsetzung

Folgende Festsetzungen sind nur für die nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen gültig:

Erläuterungen	Rechtsgrundlage
(1) Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
(2) Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
(3) Traufhöhe 3,50 m über Geländeoberfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
(4) Grundflächenzahl 0,3	§ 19 Abs. 1 BauNVO
(5) Geschossflächenzahl 0,3	§ 20 Abs. 1 BauNVO
(6) Verdere Baugrenze 5,00 m ab Straßenbegrenzungslinie	§ 23 Abs. 3 und 4 BauNVO

#### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Ostvorpommern in Kraft.

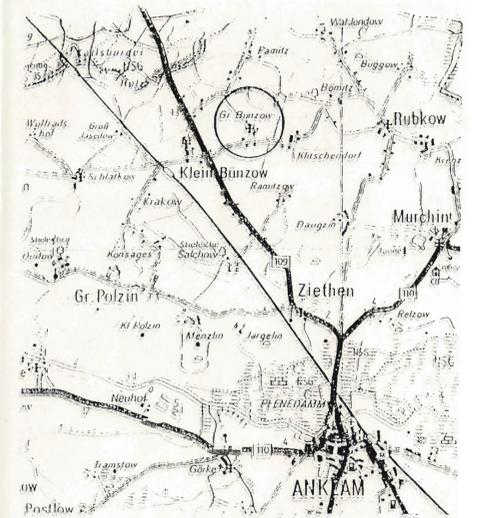
### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Klein Bünzow wurde am ... gemäß Erwid. v. ... bis ... bekanntgegeben.  
Klein Bünzow, den ...  
Bürgermeisterin ...
- Den betroffenen Bürgern wurde durch ... Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... und den Trägern öffentlicher Belange durch ... Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich vom ... bis ... bekanntgegeben.  
Klein Bünzow, den ...  
Bürgermeisterin ...
- Die Gemeindevertretung Klein Bünzow hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung Klein Bünzow hat den veränderten Satzungsentwurf genehmigt.  
Klein Bünzow, den ...  
Bürgermeisterin ...
- Den von der Veränderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Klein Bünzow, den ...  
Bürgermeisterin ...
- Die Gemeindevertretung Klein Bünzow hat die Stellungnahmen der von dem veränderten Satzungsentwurf betroffenen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Klein Bünzow, den ...  
Bürgermeisterin ...
- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus Planzeichnung und Satzungsentwurf wurde am ... von der Gemeindevertretung Klein Bünzow beschlossen.  
Klein Bünzow, den ...  
Bürgermeisterin ...
- Die Genehmigung der Satzung wurde durch ... vom ... AZ ... mit Auflegen erteilt.  
Klein Bünzow, den ...  
Bürgermeisterin ...
- Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Auflegenerfüllung wurde mit Schreiben vom ... AZ ... bestätigt.  
Klein Bünzow, den ...  
Bürgermeisterin ...
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, sind vom ... bis ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
Klein Bünzow, den ...  
Bürgermeisterin ...

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze der Klarstellung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Maßstab in Metern
- Orientierung

### ÜBERSICHTSPLAN



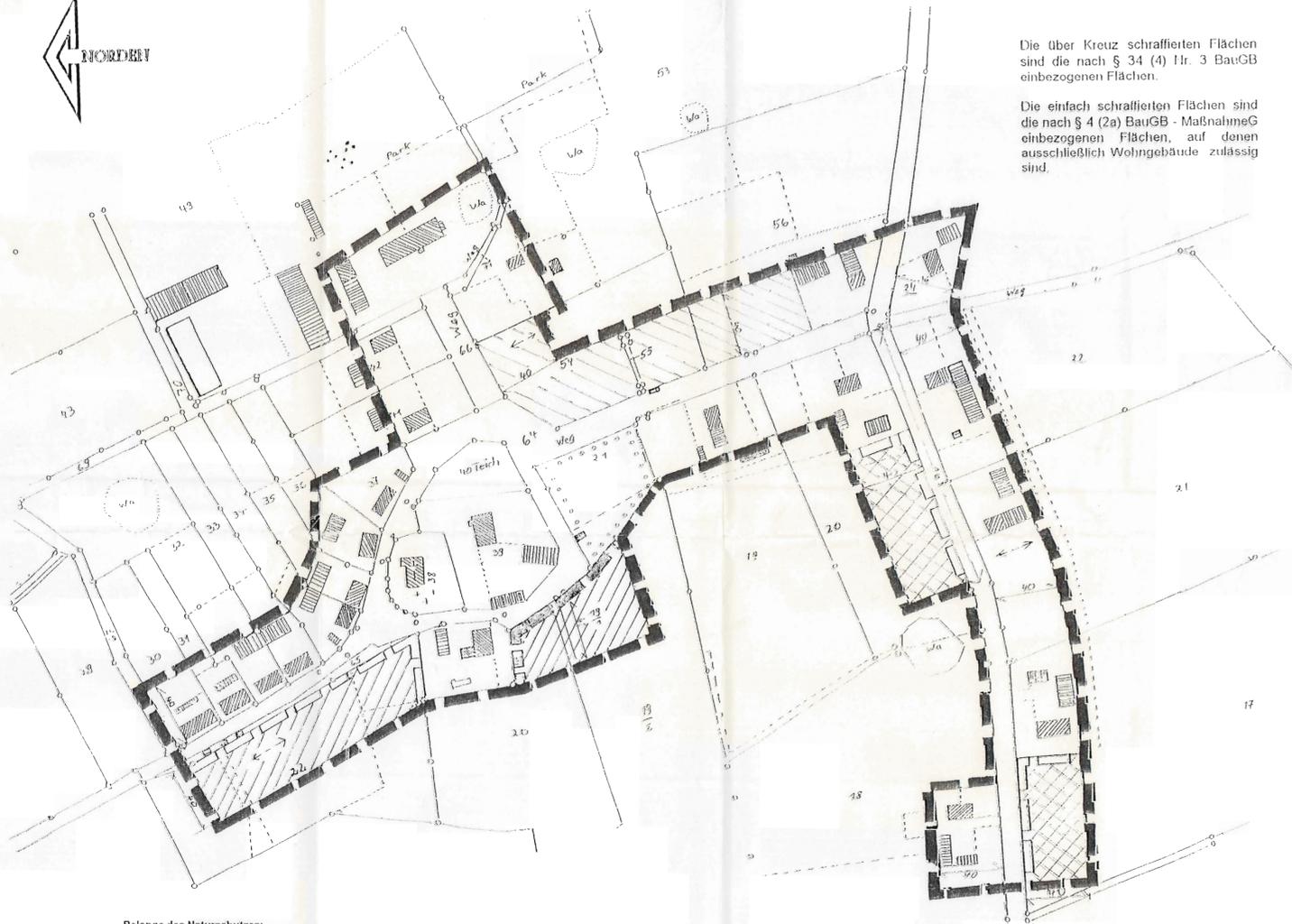
### GROSS BÜNZOW GEMEINDE KLEIN BÜNZOW Landkreis Ostvorpommern

Satzung über die Klarstellung mit Abrundung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 u. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Bünzow der Gemeinde Klein Bünzow

Datum: März 1997 Maßstab: 1:2000

Arbeitsgruppe Amt Zietzen

17300 Zietzen



Die über Kreuz schraffierten Flächen sind die nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen.

Die einfach schraffierten Flächen sind die nach § 4 (2a) BauGB - MaßnahmeG einbezogenen Flächen, auf denen ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

#### Belange des Naturschutzes:

Für die Außenbereichsgrundstücke, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff in die Natur wie folgt auszugleichen (gem. § 8 Abs. 1 BNatSchG):

In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden unbebauten Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens

- 15 qm Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)
- 1 Stück Baum (2x verpflanzte Stammumfang 10-12)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an den der Landschaft zugewandten Seite der Grundstücke zu pflanzen.

Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (gründirektive Festsetzung nach § 86 Abs. 1 Ziff. 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M-V).

Im Dorfgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in stängeltreuer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.

Nach Maßgabe von § 1 der Verordnung zum Schutz von Bäumen und Hecken des Landkreises Anklam (Gehölzschutzverordnung) vom 14.2.1994 (veröffentlicht im Peeneecho vom 3.3.1994) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,5 m (gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden) als geschützte Landschaftsbestandteile unter besonderen Schutz gestellt.

Es ist verboten, geschützte Bäume zu heiligen, zu zerstören, zu beschädigen, ihre Gestalt oder ihr charakteristisches Aussehen wesentlich zu verändern oder ihr weiteres Wachsen zu beeinträchtigen. Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gem. DIN 18320/RAS-LG 4 zu schützen.

Dortteile mit angrenzender Ufervegetation sind nach § 2.1 NatG M-V besonders geschützte Biotope. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.

#### Belange des Naturschutzes:

Stehende Kleinwässer mit angrenzender Ufervegetation sind nach § 2, Abs. 1, Nr. 2.1, NatG M-V besonders geschützte Biotope. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig. Bei einer Errichtung von baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 20 bis 30 m zur Böschungskante einzuhalten.

#### Belange der Bodendenkmalpflege:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erfasst 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverzüglich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).