

Die schraffierten Flächen wurden nach der Abrundung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB dem Innenbereich neu zugeordnet.

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 Quakthl)
- 1 Stück Baum (2x verpflanzt, 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 Ortsrandpflanzung an den der Landschaft zugewandten Seite der Grundstücke zu pflanzen.

Für das Grundstück 258 hat eine geschlossene Gehölzbeplanzung an nördlicher und westlicher Grundstücksgrenze mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen (2 x verpflanzte Quakthl) in mindestens 3 Reihen zu erfolgen.

Der Umfang der zu 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 (grundsätzliche Festsetzung nach § 86 Abs. 1 Ziff. 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M-V).

Im Dorfgebiet ist der erhaltene Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinngemäßer 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 11.2.1994 (veröffentlicht im Peenersee 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 beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen, ihre Gestalt oder ihr charakteristisches Aussehen wesentlich zu verändern oder ihr weiteres Wachstum zu beeinträchtigen.

Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gem. DIN 18920 / RAS-LG 4 zu schützen.

Dortliche 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.

Trockenmauern sind schutzwürdige Biotope und müssen erhalten bleiben.

Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V (i. d. Fassung 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 Funde oder Arbeiter der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entschl. 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Beginn schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Am zugewiesenen, das 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).

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 Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 und in Verbindung mit § 4 Abs. (2a) des Maßnahmengesetzes zum BauGB, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.05.1997... und mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes JARGELIN erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Festsetzung

Folgende Festsetzungen sind nur für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Abrundungsflächen 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) Vordere 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.

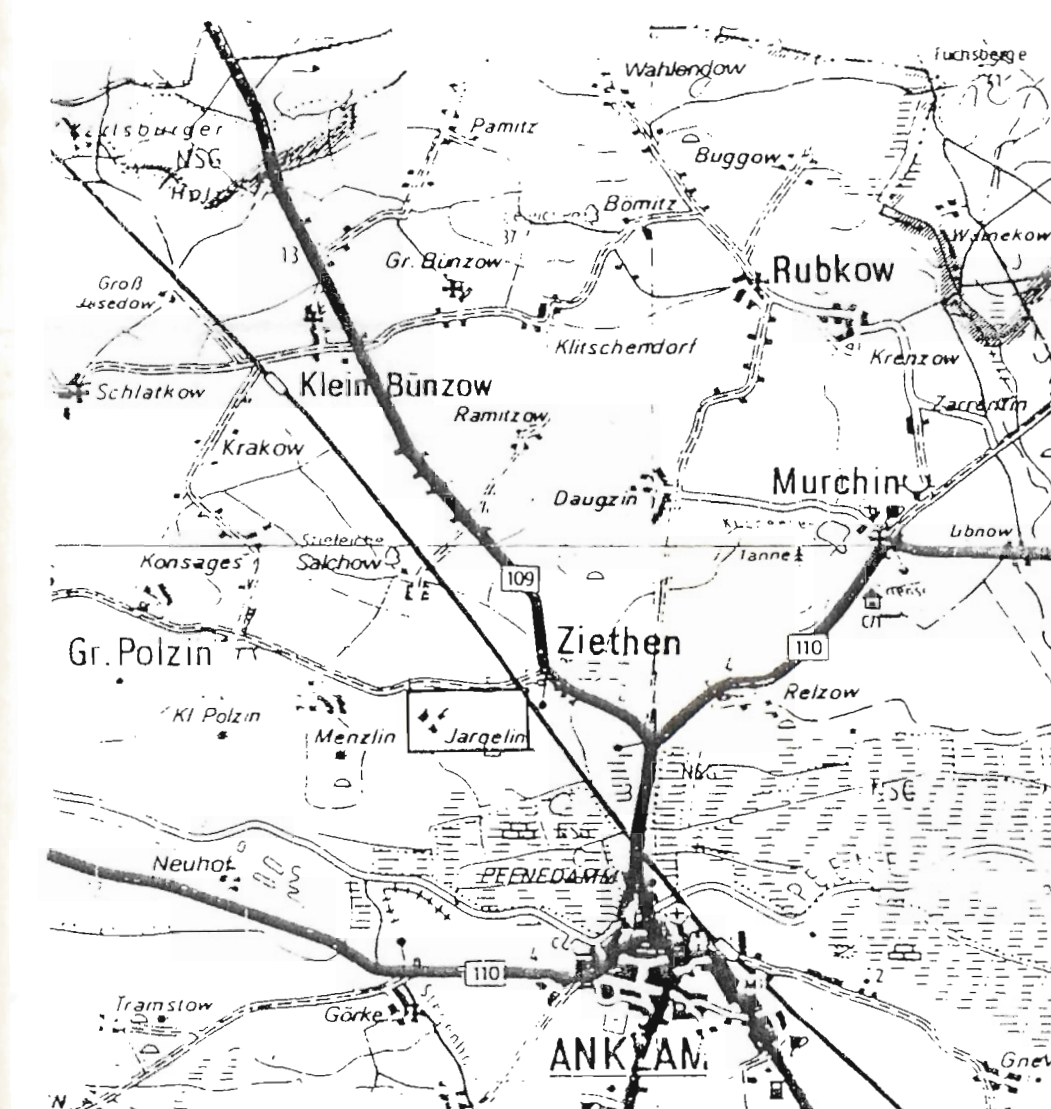
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Ziethen wurde auf ... gefasst. Er wurde ortsüblich vom ... bis ... bekanntgegeben.
Ziethen, den 24.03.99
Bürgermeister ...
2. Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich vom ... bis ... bekanntgegeben.
Ziethen, den ...
Bürgermeister ...
3. Die Gemeindevertretung Ziethen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ziethen, den ...
Bürgermeister ...
4. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext wurde am ... von der Gemeindevertretung Ziethen beschlossen.
Ziethen, den ...
Bürgermeister ...
5. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid vom ... AZ: ... mit Auflagen erteilt.
Ziethen, den ...
Bürgermeister ...
6. Die Satzung wurde durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Schreiben vom ... AZ: ... bestätigt.
Ziethen, den ...
Bürgermeister ...
7. 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.
Ziethen, den ...
Bürgermeister ...

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
 - Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Nicht eingemessene aber vorhandene Wohngebäude
- Hintere Baugrenze
- Maßangabe in Metern

ÜBERSICHTSPLAN



Jargelin
GEMEINDE Ziethen
Landkreis Ostvorpommern

Satzung über die Klarstellung mit Abrundung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 u. 3 BauGB des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Jargelin der Gemeinde Ziethen

Datum: März 1997 Maßstab: 1:2000

Arbeitsgruppe Amt Ziethen