

Satzung der Stadt Loitz

über die Festlegung und Abrundung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet der Kronwaldstraße der Ortslage Rustow.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486) sowie aufgrund des § 4 Abs. 2a des BauGB-Maßnahmengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Loitz vom 01.11.1995 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der Kronwaldstraße der Ortslage Rustow, Stadt Loitz erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der Planzeichnung I - Klarstellung - eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Entsprechend des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wird das Gebiet, welches als im Zusammenhang bebauter Ortsteil definiert ist, unter Einbeziehung von Teilbereichen der Flurstücken 26/11, 27, 29 der Flur 10 der Gemarkung Loitz abgerundet und die abrundenden Flächen ebenfalls zum Innenbereich (§ 34 BauGB) erhoben. Maßgeblich für die Abrundung ist die in der Planzeichnung II - Abrundung und erweiterte Abrundung - braun (mittel) gekennzeichnete Fläche.

- Entsprechend des § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird das Gebiet, welches als im Zusammenhang bebauter Ortsteil definiert ist, unter Einbeziehung von Teilbereichen der Flurstücken 21/1, 21/2, 22, 23/1, 23/2 und 23/3 der Flur 14 der Gemarkung Loitz sowie des Flurstückes 12 der Flur 3 der Gemarkung Woldeforst erweitert abgerundet und die erweitert abrundenden Flächen ebenfalls zum Innenbereich (§ 34 BauGB) erklärt. Maßgeblich für die erweiterte Abrundung ist die in der Planzeichnung II - Abrundung und erweiterte Abrundung - rot (mittel) gekennzeichneten Flächen.

- Die Planzeichnungen I und II sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Rechtsfolgen

- Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Für die über die erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhobenen Flächen ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG) zu erbringen.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Im Bereich der erweiterten Abrundung (rot - mittel gekennzeichnete Flächen) ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich Wohnbebauung zulässig.

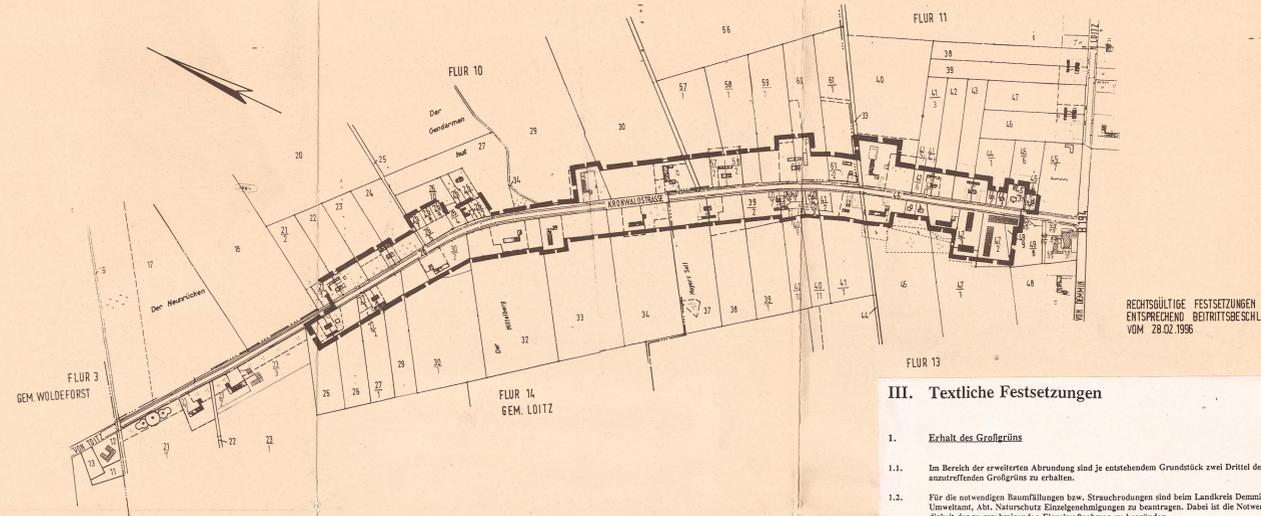
§ 3

Inkrafttreten

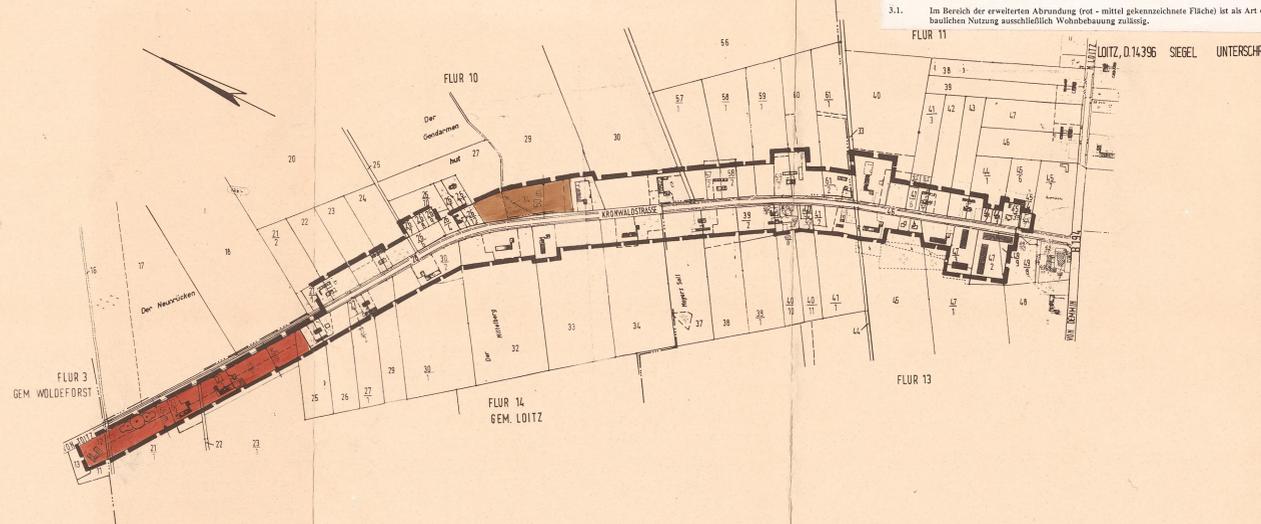
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Demmin in Kraft.

Loitz, den 14.3.96 Siegel Unterschrift

Planzeichnung I - Klarstellung -



Planzeichnung II - Abrundung und erweiterte Abrundung -



Planlegende

I. Planzeichnerische Festsetzungen

1. Sonstige Planzeichen

Abgrenzungslinie zur Festsetzung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils mit Abrundung und erweiterter Abrundung

II. Kennzeichnungen

1. Ordnungsnummern

FLUR 3 Flurnummer

40 Flurstücknummer

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

GEM. LOITZ Gemarkung

2. Vorhandener Bestand

Vorhandene Bebauung

Vorhandenes Großgrün (Bäume und Sträucher)

III. Textliche Festsetzungen

1. Erhalt des Großgrüns LOITZ, D. 14.3.1996 SIEGEL UNTERSCHRIFT

- Das im Bereich der Abrundung sowie der erweiterten Abrundung anzutreffende Großgrün ist zu erhalten. Eine Berücksichtigung des Bestandes durch den Baumaßnahmen ist unzulässig. Ist der Erhalt einzelner Bäume und Sträucher nicht möglich, da dies eine unzumutbare Härte für den Grundstückseigentümer darstellen würde bzw. dem Zweck der Abrundung bzw. der erweiterten Abrundung (Wohnbebauung) nicht entsprechen werden könnte, ist für die abzustehenden Bäume und Sträucher ein Ausgleich zu erbringen.

- Für die notwendigen Baumaßnahmen bzw. Strauchrodungen sind beim Landkreis Demmin, Umweltamt, Abt. Naturschutz Einzelgenehmigungen zu beantragen. Dabei ist die Notwendigkeit der zugehörigen Einzelmaßnahmen zu begründen.

- Von den Regelungen der Punkte 1.1. und 1.2. sind nichteinheimische Gehölze ausgenommen. Hochstammige Obstbäume sind wie einheimische Laubbäume zu behandeln.

2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Für den Bereich der erweiterten Abrundung (rot - mittel gekennzeichnete Flächen) ist für den zu erwartenden Eingriff in den Naturhaushalt ein Ausgleich zu erbringen. Da im Satzungsgebiet kein hinreichender Ausgleich für den durch die erweiterte Abrundung vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erbracht werden kann, werden durch die Stadt Loitz in Abstimmung mit dem Zweckverband "Prenzländische" die Kosten für die Erstpflege (Entbuschung und Entmaß) auf einer 1,64 ha großen Teilfläche der bei Sophienhof vorgesehenen Optimierungfläche getragen.

IV Hinweise

- Notwendige Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für das Abnehmen der Bäume und Sträucher regelt die Baumschutzverordnung des Landkreises Demmin in der zum Zeitpunkt der Antragstellung jeweils rechtsgültigen Fassung.

Verfahrensvermerke

- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.08.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Loitz, d. 1.12.1995 Siegel Unterschrift

- Die Stadtvertretung hat am 09.03.95 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Loitz, d. 1.12.1995 Siegel Unterschrift

- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II (Flurkartenausschnitte im Maßstab 1 : 5.000), der Übersichtskarte sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.08.95 bis zum 21.09.95 während folgender Zeiten

Mo. 07.30 UHR BIS 12.00 UHR 12.45 UHR BIS 16.30 UHR
Di. 07.30 UHR BIS 12.00 UHR 13.00 UHR BIS 14.00 UHR
Mi. 07.30 UHR BIS 12.00 UHR 12.45 UHR BIS 15.00 UHR
Do. 07.30 UHR BIS 12.00 UHR 12.45 UHR BIS 15.30 UHR
Fr. 07.30 UHR BIS 12.00 UHR

in der Stadtverwaltung Loitz, Bauamt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.08.95 im "Loitzer Bote" ortsbildlich bekanntgemacht worden.

Loitz, d. 1.12.1995 Siegel Unterschrift

- Der katastermäßige Bestand am 19.12.95 wird als richtig dargestellt bezeichnet.

Demmin, d. 19.12.95 Siegel Unterschrift

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.11.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Loitz, d. 1.12.1995 Siegel Unterschrift

- Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.4) geändert worden. Daher haben die Entwürfe der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung I und II (Flurkartenausschnitte im Maßstab 1 : 5.000) und der Übersichtskarte sowie der Begründung Zeit vom ... bis zum ...

Mo.
Di.
Mi.
Do.
Fr.

in der Stadtverwaltung Loitz, Bauamt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im "Loitzer Bote" ortsbildlich bekanntgemacht worden.

Loitz, d. 1.12.1995 Siegel Unterschrift

- Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung) mit Abrundung sowie mit erweiterter Abrundung bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II (Flurkartenausschnitte im Maßstab 1 : 5.000) und der Übersichtskarte wurde am 01.11.95 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 01.11.95 gebilligt.

Loitz, d. 1.12.1995 Siegel Unterschrift

- Die Genehmigung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung) mit Abrundung sowie mit erweiterter Abrundung bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II (Flurkartenausschnitte im Maßstab 1 : 5.000) und der Übersichtskarte wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.07.1996, A.Z.: 67/2-3-01/96 mit Nebenbestimmungen und Auflagen erteilt.

Loitz, d. 29.3.96 Siegel Unterschrift

- Die Aufgaben wurden durch den satzungsgändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 27.02.96 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 06.06.96, A.Z.: 67/1-3-01/96 bestätigt.

Loitz, d. 28.05.96 Siegel Unterschrift

- Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung) mit Abrundung sowie mit erweiterter Abrundung wird hiermit abgefertigt.

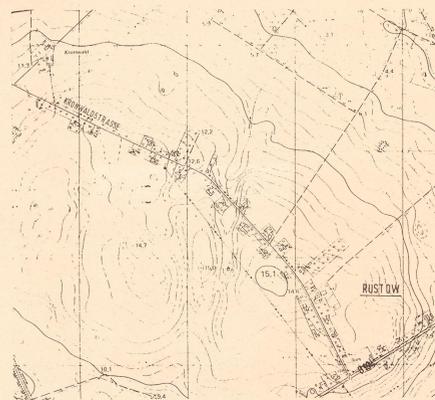
Loitz, d. 28.05.96 Siegel Unterschrift

- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung, ist am 06.06.1996 im "Loitzer Bote" ortsbildlich bekanntgemacht worden; gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen sowie die Sache bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann, hingewiesen worden.

Loitz, d. 28.05.96 Siegel Unterschrift

- Die Satzung ist mit dem am 10.06.96 rechtsverbindlich geworden.

Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 20.000



Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung

PROJEKT : ABRUNDUNGSSATZUNG
BAUHERR : FALKO SCHMIDT
DATUM : MAI 1995 / NOV. 1995 / MARZ 1996
MAßSTAB : 1:5.000

BLATT NR. :
ANLAGE :
BEARBEITET : JA / MÜ

VERFAHRENSMAPPE BL - NR 96/144