

Satzung der Stadt Loitz

über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Vorbein im Bereich der südwestlichen Ortsrandlage

Planzeichnung Maßstab: 1 : 1.000



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Loitz vom 22.02.2001 und nach Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der im Zusammenhang bebauten Ortslage Vorbein im Bereich der südwestlichen Ortsrandlage erlassen:

§ 1
- Räumlicher Geltungsbereich -

(1) Entsprechend des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird das Gebiet, welches als im Zusammenhang bebaute Ortslage Vorbein im Bereich der südwestlichen Ortsrandlage dargestellt worden ist, unter Einbeziehung von Teilbereichen des Flurstückes 125/2 der Flur 1 der Gemarkung Vorbein ergänzt und die ergänzende Fläche ebenfalls zum Innenbereich erhoben. Maßgeblich für die Ergänzung ist die in der Planzeichnung schraffiert dargestellte Fläche.

(2) Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2
- Rechtsfolgen -

(1) Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Für die über die Ergänzung zum Innenbereich erhobene Fläche ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 8a Abs. 1 BNatSchG) zu erbringen.

(2) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB.

§ 3
- Inkrafttreten -

(1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0.3 Grundflächenzahl

2. Baugrenzen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

----- Baugrenze

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: 3-reihige Heckenpflanzung

4. Sonstige Planzeichen

Fläche der Ergänzung des Innenbereichs gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katastralische Grundlagen

- Flurstück
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Zuordnungspfeil
- abgemerkter Grenzpunkt
- nicht abgemerkter Grenzpunkt
- Flur 1
- Flurbezeichnung
- Vorbein
- Gemarkungsname
- Nutzungsartengrenze

2. vorhandener Bestand

- Abgrenzungslinie zur Festsetzung der Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortslage Vorbein im Bereich der südwestlichen Ortsrandlage
- Gebäude, die vorwiegend Wohn- und Aufenthaltszwecken oder der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (z.B. Wohngebäude usw.)
- Sonstige Gebäude (Wirtschafts-/Industriegebäude; Nebenanlagen)
- Kreuzstraße 8
- Kreuzstraße DM 8 (nach Dövier)
- Plattenweg
- vorhandener Erschließungsweg
- vorhandener Baum
- vorhandene Hecke/Einzelsträucher
- vorhandene Energieversorgungsleitung (20 kV)
- 20 kV Kabel
- vorhandenes Energieversorgungskabel (20 kV)
- 0.4 kV Kabel
- vorhandenes Energieversorgungskabel (0.4 kV)
- vorhandene Klärgube
- vorhandener Straßenbeleuchtungskörper
- Zaun
- Logefestpunkt (nummeriert); siehe Übersichtskarte

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1. Bei der Ermittlung der Grundfläche und daraus resultierend der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, sonstigen Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

2. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

2.1. Für die im Planwerk dargestellte Heckenpflanzung ist das beigefügte Pflanzschema zur Anwendung zu bringen.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Trinkwasserschutz

1.1. Das Vermittelte der vorliegenden Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Vorbein im Bereich der südwestlichen Ortsrandlage zum Innenbereich nach § 34 BauGB erhobene Gebiet ist im Bereich der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Vorbein gelegen.

Hinweise

1. Bodenknapfplanung

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

1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DsChG M-V (GVBt. M/V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenknapfplanung in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Baumschutz

2.1. Vor und während der Bauarbeiten sind die vorhandenen Bäume gemäß der DIN 18920 und der ZTV-Baumpflege zu schützen.

2.2. Für eventuell notwendige Baumfällungen oder Strauchrodungen außerhalb des Satzungsgebietes sind beim Landkreis Demmin, Umweltamt, Abt. Naturschutz, Einzelgenehmigungen zu beantragen. Dabei ist die Notwendigkeit der zu genehmigenden Einzelmaßnahme zu begründen und die Zustimmung des Eigentümers der Gehölze zur Rodung nachzuweisen. Der Ausgleich für das Fällen der Bäume bzw. für das Roden von Sträuchern wird durch die Baumschutzsatzung des Landkreises Demmin in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung geregelt.

3. Begrünung der Privatgrundstücke

3.1. Es wird auf § 8 Abs. 1 der l.BauO M-V hingewiesen. Hier ist festgeschrieben, daß die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke und der nicht im Außenbereich gelegenen, nach öffentlichem Baurecht bebaubaren Grundstücke zu begrünen und zu unterhalten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.

3.2. Es ist zu sichern, daß reich strukturierte Hausgärten entstehen. Dazu sind mindestens 5 % des Baugrundstückes als Wissensfläche bzw. als Feuchtbiotop (Biotopnaher Gartenteich mit Umland) zu gestalten.

4. Energieversorgungsanlagen der e.dis Energie Nord AG

4.1. Freileitungen mit einer Nennspannung größer 1 kV grundsätzlich sind die Mindestabstände zu elektrischen Anlagen nach DIN VDE 0210 bzw. die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 einzuhalten. Bei Freileitungen mit einer Nennspannung > 1 kV darf der Abstand zwischen Außenem, ausgeschwungenem Leiter und Metallteilen, Bauelementen bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, daß diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird. Im Bereich der Freileitungen der e.dis ist zu beachten, daß keine Aufschüttungen erfolgen dürfen und die Zugänglichkeit der Maststandorte jederzeit gewährleistet sein muß. Beeinträchtigungen der Standsicherheit der Masten sowie Beschädigungen von Erdungsanlagen müssen ausgeschlossen werden.

4.2. Kabel Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln der e.dis Energie Nord AG sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen wieder freigelegt nach überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelhöhe ist Handschachtung erforderlich.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Loitz vom 06.07.2000. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.09.2000 im "Loitzer Boten" erfolgt.

Stadt Loitz, d. 12.04.2001



2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Loitz, d. 12.04.2001



3. Die Stadtvertretung der Stadt Loitz hat am 19.10.2000 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Loitz, d. 12.04.2001



4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 1.000), dem Teil B - Textliche Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2000 bis zum 08.12.2000 während folgender Zeiten:

Mo. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 12.45 Uhr - 16.30 Uhr
Di. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Mi. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 12.45 Uhr - 15.00 Uhr
Do. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr; 12.45 Uhr - 17.30 Uhr
Fr. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr

In der Stadtverwaltung Loitz, Baumf., Lange Reihe 83, 17121 Loitz 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 26.10.2000 im "Loitzer Boten" öffentlich bekannt gemacht worden.

Stadt Loitz, d. 12.04.2001



5. Der katastermäßige Bestand am 1.1.04.01 wird als richtig dargestellt beschneigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgte, da die zu Grunde gelegte, rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 50 0 0 vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Hansstadt Demmin, d. 1.1.04.01



6. Die Stadtvertretung der Stadt Loitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Loitz, d. 12.04.2001



7. Die Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Vorbein im Bereich der südwestlichen Ortsrandlage bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 1.000) und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde am 22.02.2001 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.02.2001 gebilligt.

Stadt Loitz, d. 12.04.2001



8. Die Genehmigung der Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Vorbein im Bereich der südwestlichen Ortsrandlage, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 1.000) und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.05.2001, AZ.: 633.30.43-01-01 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Stadt Loitz, d. 07.05.2001



9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ... AZ.: ... bestätigt.

Stadt Loitz, d. ...



10. Die Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Vorbein im Bereich der südwestlichen Ortsrandlage wird hiermit ausgearbeitet.

Stadt Loitz, d. 07.05.2001



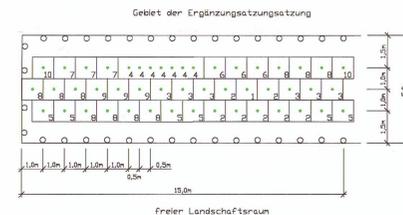
11. Die Erstellung der Genehmigung der Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Vorbein im Bereich der südwestlichen Ortsrandlage sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt, Auskunft zu erlangen ist, sind am 18.05.2001 im "Loitzer Boten" örtlich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit dem 19.05.2001 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Loitz, d. 22.05.2001



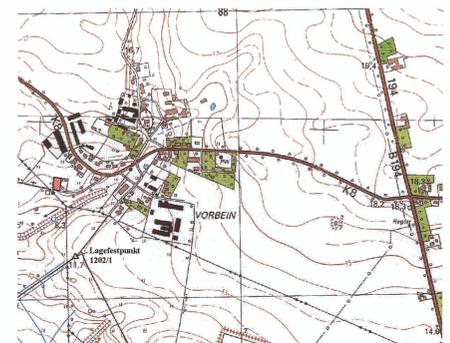
Pflanzschema



Artenliste

- | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------------------|
| 1. Acer campestre | (Feldahorn) | Heister, 150 cm - 175 cm |
| 2. Cornus mas | (Kornelische) | Strauch, 60 cm - 100 cm |
| 3. Corylus avellana | (Haselnuß) | Strauch, 60 cm - 100 cm |
| 4. Ligustrum vulgare | (Eim. Weißdorn) | Strauch, 60 cm - 100 cm |
| 5. Lonicera xylosteum | (Gem. Liguster) | Strauch, 60 cm - 100 cm |
| 6. Crataegus monogyna | (Heckenrösche) | Strauch, 60 cm - 100 cm |
| 7. Prunus spinosa | (Schwarzdorn) | Strauch, 60 cm - 100 cm |
| 8. Quercus robur | (Traubeneiche) | Heister, 125 cm - 150 cm |
| 9. Rosa cyprium | (Alpenjohannisbeere) | Strauch, 60 cm - 100 cm |
| 10. Rosa canina | (Hundsrose) | Strauch, 60 cm - 100 cm |

Übersichtskarte, Maßstab: 1:10.000



Stadt Loitz

Satzung über die Ergänzung des Innenbereichs

Projekt: Ortslage Vorbein im Bereich der südwestlichen Ortsrandlage
 Bauherr: Stadt Loitz
 Datum: Februar 2001
 Masstab: 1:1.000
 Blatt Nr.:
 Anlage:
 Bearbeiter: Ja / Mü
 Gelesen: