

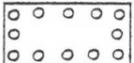
Gemeinde Roggentin

Landkreis Mecklenburg Strelitz

Satzung der Gemeinde Roggentin über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Qualzow

hier: Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
-  nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

TEIL B - TEXT

1. Grünordnerische Festsetzungen

1.1 Die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9(1) 25.a) BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1,00 m.

Empfohlene Arten:

Roterle, Feldahorn, Hainbuche, Kornelkirsche, roter Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen, gemeine Heckenkirsche, Wildapfel, Schlehe, Wildbirne, Kreuzdorn, Faulbaum, Hundsrose, Salweide, Küblerweide, schwarzer Holunder, gemeine Eberesche, Flieder.

Größe der Pflanzen:

Sträucher: mindestens 2 x verpflanzt, 60-100 cm.

Bäume: mindestens 50 % Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt, Heister mindestens 2 x verpflanzt.

Die Pflanzflächen sind mit Baubeginn zu bepflanzen, spätestens jedoch mit Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode (Sept. bis April).

1.2 Im Geltungsbereich der Satzung sind je Baugrundstück mindestens drei hochstämmige einheimische Laubbäume (Mindestumfang in 1 m Höhe 16/18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (als Ausgleich) Die Standortwahl innerhalb der Grundstücke ist freigestellt.

Ausgenommen sind die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9(1) 25.a) BauGB festgesetzten Flächen. Empfohlene Arten: Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Rotbuche, Walnuss, Vogelkirsche, Silberweide, gemeine Eberesche, schwedische Maulbeere, hochstämmige Obstbäume. Nicht heimische Nadelgehölze sind nicht zulässig.

2. Nach § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald ein Abstand von 50 Metern einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich der Satzung die Bebauungsgrenze nicht näher an den Wald heranrücken darf als der bereits bestehende Abstand zwischen Wald und Gebäudealtbestand. Der Bereich zwischen der Bebauungsgrenze und dem Wald ist von jeglicher Bebauung, einschließlich genehmigungsfreier Bauten, freizuhalten.

3. Die max. Bebauungstiefe, bezogen auf die jeweilige straßenseitige Grundstücksgrenze beträgt 30 m.

NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

1. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich der Satzung keine Altlasten und / oder altlastenverdächtige Flächen i.S.d. § 2 Abs. 5 BBodSchG i.V.m § 22(3) AbfAlG M-V. Sollten dem Planungsträger gegenteilige Tatsachen bekannt sein oder im Zuge der weiteren Planungsarbeiten bzw. im Rahmen der Bautätigkeit bekannt werden, ist im Hinblick auf die Forderungen des § 1(5) BauGB und des § 23 AbfAlG M-V unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz - Umweltamt - zu benachrichtigen, damit ggf. erforderliche Maßnahmen eingeleitet bzw. festgesetzt werden können.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich 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 Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

3. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff) die zuständige unter 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 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.

Satzung der Gemeinde Roggentin über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Qualzow gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom 30.01.2003 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Qualzow erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.06.2001 die Aufstellung der Ergänzungssatzung des Ortsteils Qualzow beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 02.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Roggentin, den 13.02.2003

(Siegel)

.....
- Der Bürgermeister -

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.11.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Roggentin, den 13.02.2003

(Siegel)

.....
- Der Bürgermeister -

3. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 24.10.2002 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Roggentin, den 13.02.2003

(Siegel)

.....
- Der Bürgermeister -

4. Der Entwurf der Satzung mit Begründung hat in der Zeit vom 02.12.2002 bis 03.01.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.11.2002 öffentlich bekannt gemacht worden.

Roggentin, den 13.02.2003

(Siegel)

.....
- Der Bürgermeister -

5. Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.01.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Roggentin, den 13.02.2003

(Siegel)

.....
- Der Bürgermeister -

6. Die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30.01.2003 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom 30.01.2003 gebilligt.

Roggentin, den 13.02.2003

(Siegel)

.....
- Der Bürgermeister -

7. Die Genehmigung dieser Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom
AZ:erteilt.

Roggentin, den 13.02.2003

(Siegel)

.....
- Der Bürgermeister -



Genehmigungsfiktion

8. Die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Roggentin, den 13.02.2003



(Siegel)

.....
Der Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.04.2006 in Kraft getreten.

Roggentin, den 25.04.2006



(Siegel)

.....
Der Bürgermeister