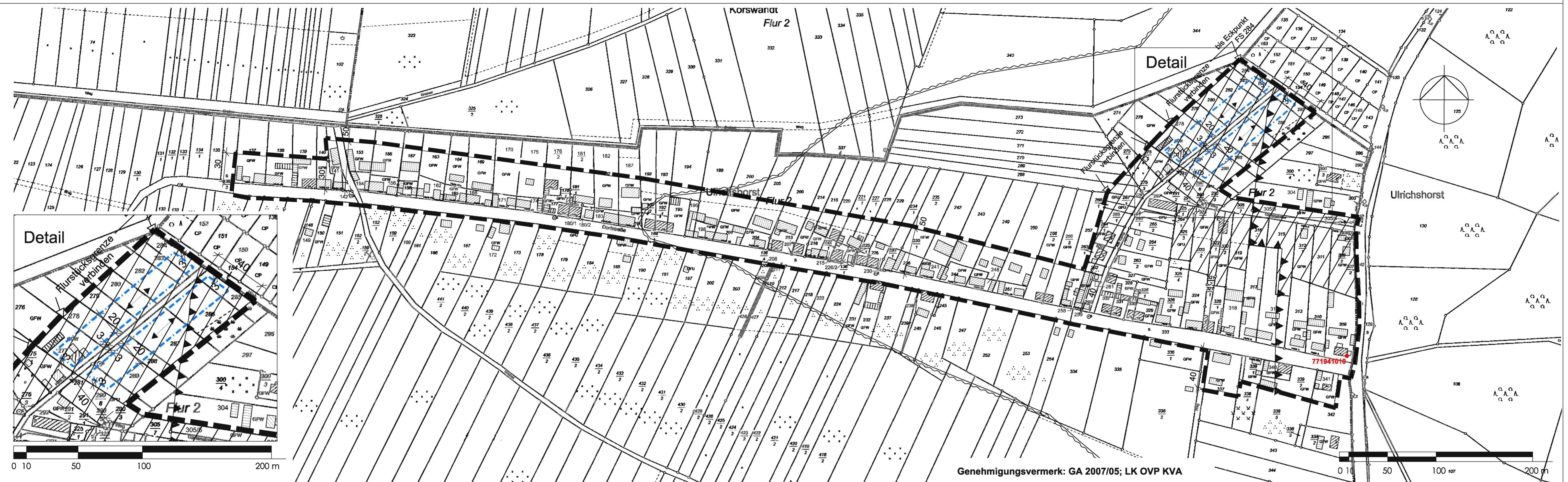


1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Ulrichshorst der Gemeinde Korswandt



Genehmigungsvermerk: GA 2007/05; LK OVP KVA

Zeichenerklärung

- Festsetzung nach § 34 BauGB

Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB)

Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

- Festsetzungen nach § 9 BauGB
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

2.2 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Firstrichtung für Hauptdächer

2.3 Sonstige Planzeichen

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

2.4 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Polder Korswandt / Einzugsgebiet des Schöpfwerkes Korswandt

3. Darstellung ohne Normcharakter

Flurgrenze, Flurbezeichnung mit Nr.

Gebäudebestand gemäß Flurkarte mit Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Ergänzung des Gebäudebestandes nach örtlicher Begehung (keine Vermessung)

Festpunkt des amtlich geodätischen Grundlagentetzes M-V

Satzung der Gemeinde Korswandt

über die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Ulrichshorst der Gemeinde Korswandt nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Korswandt vom 04.10.2007 die nachfolgende Satzung für die Ortslage Ulrichshorst erlassen.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ulrichshorst ist im Plansatzung gekennzeichnet. Die 1. Änderung und Ergänzung bezieht sich auf den Geltungsbereich der Ursprungssatzung sowie auf nachfolgende Flächen:

- Gemarkung Ulrichshorst, Flur 2
- Flurstücke 188, 193, 194, 199, 200, 205, 206, 214, 215, 220, 221/1, 227/1, 228, 229, 234/1, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290/6 jeweils teilweise und Flurstück 277

§ 2 - Festsetzungen

Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - Innerhalb der Baugrenzen dürfen nur Einzelhäuser in offener Bauweise errichtet werden.
- Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)
 - Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf sich max. 50 cm über der Straßenoberkante mittig des vor dem Grundstück gelegenen Erschließungsabschnittes befinden.
 - Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 3,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden begrenzt.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 3,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden begrenzt.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
 - Die Dachneigung von Hauptgebäuden darf 48° nicht überschreiten.
- Auf den zu überbauenden Grundstücken ist gemäß § 9 Abs. 1a BauGB je 100 m² versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
 - 30 m² Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten
 - 1 Baum, 2 x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen (einschließlich hochstämmige Obstgehölze) vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG zuletzt geändert am 25. März 2002 BGBl. S. 1193).

Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:

Bäume:	Sträucher:
- Vogelbeere	- Linde
- Feldahorn / Bergahorn	- Birke
- Gem. Rosskastanie	- Walnuss
	- Weißdorn
	- Johannisbeere
	- einf. Schneeball

2.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen:

- Für vorhandene bzw. neu zu errichtende Wohn- bzw. andere schutzbedürftige Gebäude in erster bis zweiter Reihe zur L 266 des Satzungsgebietes sind resultierende Schalldämmmaße der Außenbauteile von mindestens 40 bis 45 dB sicherzustellen und durch Signatur zu kennzeichnen.
- Für vorhandene bzw. neu zu errichtende Wohn- bzw. andere schutzbedürftige Gebäude in dritter bis vierter Reihe zur L 266 des Satzungsgebietes sind resultierende Schalldämmmaße der Außenbauteile von mindestens 35 bis 40 dB sicherzustellen und durch Signatur zu kennzeichnen.
- Im restlichen Teil des Satzungsgebietes sind in einem Abstand zur L 266 von etwa 110 m resultierende Schalldämmmaße von 30 dB, die dem Stand der Technik entsprechen und keine besonderen Nachweis bzw. keine gesonderte Kennzeichnung erfordern, ausreichend.

Für die Ergänzungsflächen gilt:

- Die schutzbedürftigen Wohn- und insbesondere die Schlafräume sind an der straßenabgewandten Fassade des Wohngebäudes unterzubringen. Wo dies nicht möglich ist, sind Lüftungseinrichtungen für Schlafräume vorzusehen.
- Passiver Lärmschutz nach DIN 4109
- Die Außenbauteile der Wohnhäuser entlang der L 266 sind in Abhängigkeit des Abstandes zur L 266 mit einem resultierenden, bewerteten Schalldämmmaß von erf. R' w, res ≥ 35 bis 45 dB sicherzustellen. Der Bauherr/Architekt hat dafür in Eigenverantwortung einen Nachweis zu führen.
- Außenwohnbereiche (AWB) sind an der straßenabgewandten Seite des Gebäudes/ direkt hinter dem Gebäude anzuordnen.

§ 3 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Die Gehölzschutzverordnung des Landkreises OVP ist zu beachten.
- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Altlastenverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
- Festpunkte / Vermessungsmarken sind nach § 7 des Vermessungs- und Katastergesetzes M-V gesetzlich geschützt.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Korswandt hat am 31.05.07 die Aufstellung der Satzung beschlossen.

Korswandt, den Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 31.05.07 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Ulrichshorst der Gemeinde Korswandt mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Korswandt, den Der Bürgermeister

- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Korswandt, den Der Bürgermeister

- Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Ulrichshorst der Gemeinde Korswandt und die Begründung haben in der Zeit vom 09.07.07 bis zum 10.08.07 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Usedomer Amtsblatt am 26.06.07 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Korswandt, den Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.10.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Korswandt, den Der Bürgermeister

- Die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Ulrichshorst der Gemeinde Korswandt wurde am 04.10.07 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.10.07 gebilligt.

Korswandt, den Der Bürgermeister

- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Korswandt, den Der Bürgermeister

- Der Beschluss der 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Ulrichshorst der Gemeinde Korswandt sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist am 23.10.07 im Usedomer Amtsblatt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.10.07 in Kraft getreten.

Korswandt, den Der Bürgermeister

Übersichtsplan (unmaßstäblich)



1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Ulrichshorst der Gemeinde Korswandt

Erstellt: SCHÜTZE & WAGNER
 Stand: 10/2007 ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG
 Ziegebergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66