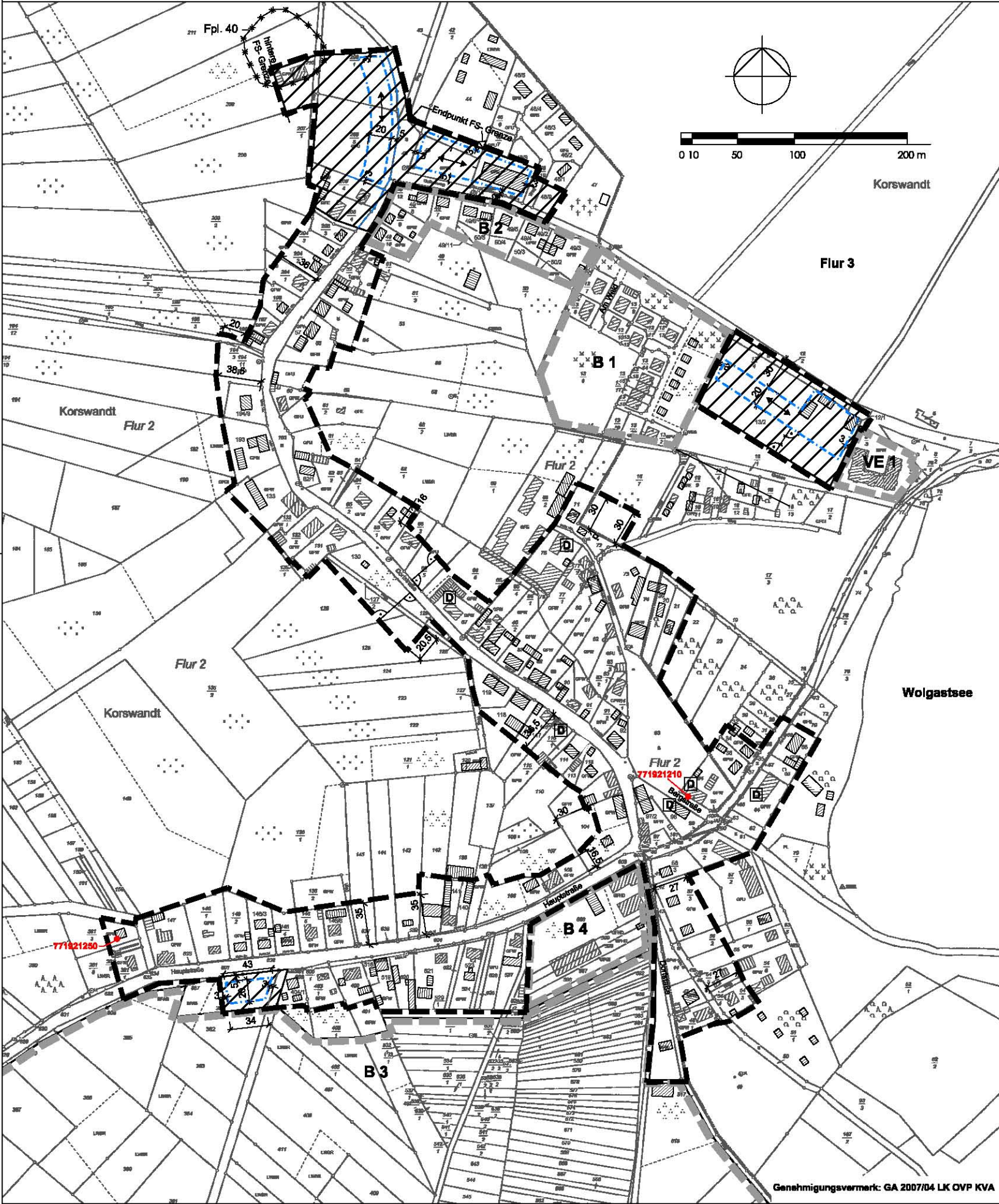


1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Korswandt der Gemeinde Korswandt



Zeichenerklärung

1. Festsetzung nach § 34 BauGB

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

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

2. Festsetzungen nach § 9 BauGB

2.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze für Hauptgebäude (§ 9 Abs. 1 und 3 BauNVO)

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

Firstrichtung für Hauptdächer

3. Darstellung ohne Normcharakter

Flurgrenze, Flurbezeichnung mit Nr.

Gebäudebestand gemäß Flurkarte mit Flurstücksnummer

Ergänzung des Gebäudebestandes nach örtlicher Begehung (keine Vermessung)

Darstellung verbindlicher Bauleitpläne mit Bezeichnung B

Bebauungsplan VE Vorhaben- und Erschließungsplan

Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagnetzes M-V

Baudenkmal

Bodendenkmal

Fpl. 40

Satzung der Gemeinde Korswandt

über die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Korswandt 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 23.06.2004 (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 Korswandt erlassen.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

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

- Gemarkung Korswandt, Flur 2

Flurstücke 42/2 teilw., 44 teilw., 45, 46/8 teilw., 46/9, 46/10 teilw., 46/11, 48 teilw., 205/4, 206/1 teilw., 206/4, 206/5, 209 teilw., 210, 336 teilw., 361/1, 361/3 teilw., 362 teilw., 515 teilw., 517 teilw., 601 teilw.

- Gemarkung Korswandt, Flur 3

Flurstücke 12/1, 13/2 teilw., 13/4 teilw., 18 teilw., 20, 21, 44 teilw., 47, 48/1

Für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 "Erweiterung Hotel Piro" erfolgt die Herausnahme aus dem Geltungsbereich der Klarstellungssatzung.

§ 2 - Festsetzungen

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

2.1 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- Innerhalb der Baugrenzen dürfen nur Einzelhäuser in offener Bauweise errichtet werden.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- Die Dachneigung von Hauptgebäuden darf 48° nicht überschreiten.

2.5 Auf den zu überbauenden Grundstücken ist gemäß § 9 Abs. 1a BauGB je 100 m² zu versiegender Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:

- 30 m² Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Quailität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten
- 1 Baum, 2 x verpflanz, 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	- Roter Hartriegel
- Feldahorn / Bergahorn	- Birke
- Gem. Rosskastanie	- Hasel
- Linde	- Weißdorn
- Walnuss	- Purpurweide
	- Schlehe
	- Pfaffenhütchen
	- Hundsrose
	- Johannisbeere
	- einf. Schneeball

§ 3 - Inkrafttreten

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

Hinweise

- Für Erdarbeiten ist im Bereich des gekennzeichneten Bodendenkmales eine Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1 oder 6 DSchG M-V erforderlich.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen.

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 Fundteile 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

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

Korswandt, den Der Bürgermeister

2. 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 Korswandt der Gemeinde Korswandt mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Korswandt, den Der Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.07.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Korswandt, den Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Korswandt der Gemeinde Korswandt und die Begründung haben in der Zeit vom 09.07.07 bis zum 10.08.07 öffentlich ausliegen. 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

5. 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

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

7. Der Beschluss der 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Korswandt 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