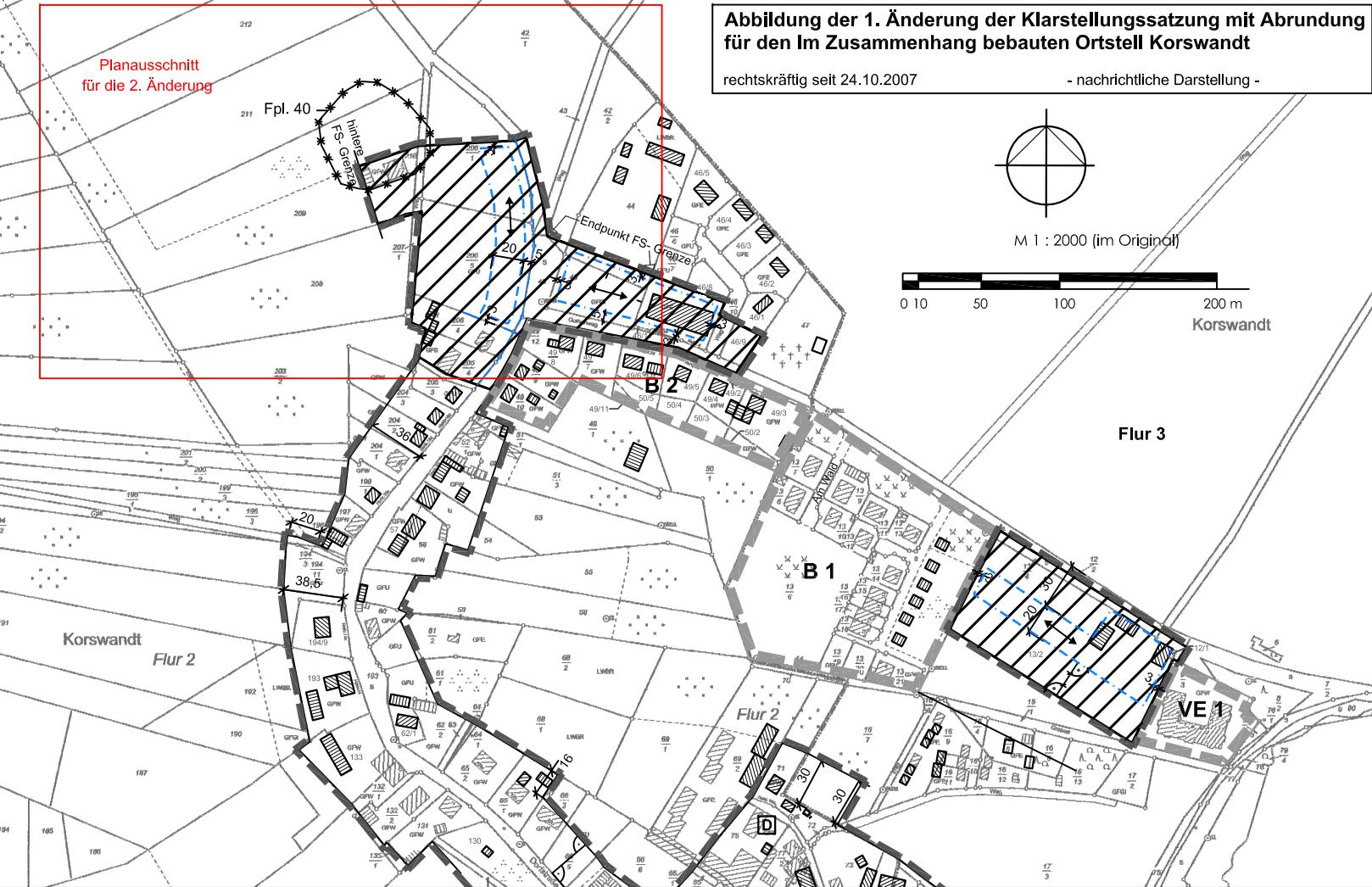
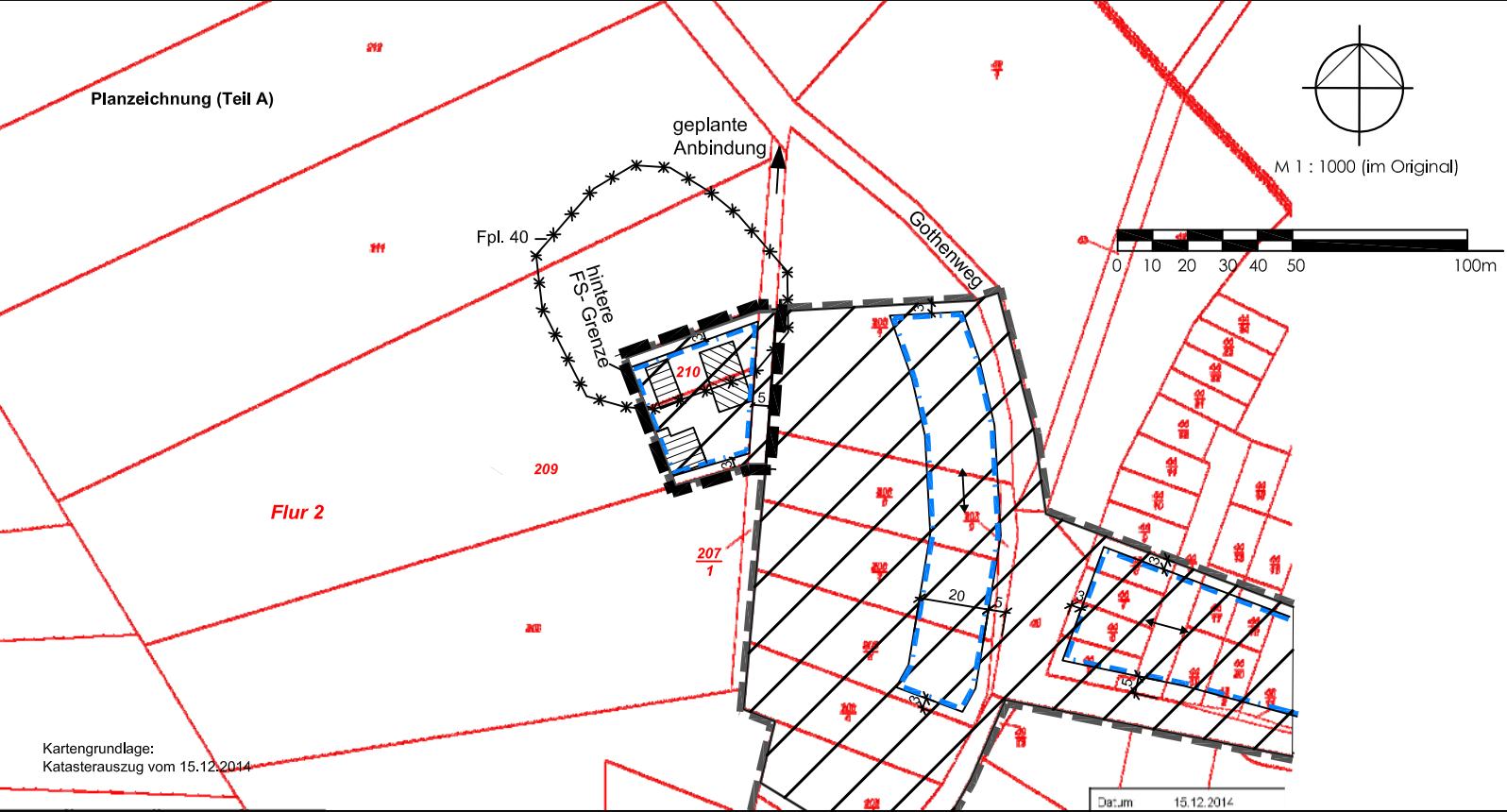


Satzung der Gemeinde Korswandt über die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Korswandt für Teilflächen der Flurstücke 207/1, 209 und 210 in der Flur 2 Gemarkung Korswandt



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen und Darstellungen für die 2. Änderung



Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung



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



Baugrenze für Hauptgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)



Flurbezeichnung mit Nr. / 209 Katasterbestand vom 15.12.2014



Ergänzung des Gebäudebestandes nach örtlicher Begehung (keine Vermessung)



Bodenndekmal (mit Angabe Fundplatz)



Fpl. 40



Bemaßung in Meter



II. Nachrichtliche Darstellungen (weitere Planzeichen für die rechtskräftige Satzung)



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



Firststrichung für Hauptdächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Darstellung verbindlicher Bauleitpläne mit Bezeichnung



B Bebauungsplan VE Vorhaben- und Erschließungsplan



Gebäudebestand gemäß Flurkarte mit Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



Baudenkmal



Flur 2 Flurgrenze

Satzung der Gemeinde Korswandt über die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Korswandt für Teilflächen der Flurstücke 207/1, 209 und 210 in der Flur 2, Gemarkung Korswandt

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) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Korswandt vom die nachfolgende Satzung für die Ortslage Korswandt erlassen.

Text (Teil B)

Anmerkung: Änderungen gegenüber der Ursprungssatzung (1. Änderung) werden durch Streichungen markiert bzw. fettgedruckt und kursiv hervorgehoben.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Korswandt ist im Planauszug gekennzeichnet. Die 2. Änderung bezieht sich auf die Flurstücke 207/1, 209 und 210 der Flur 2 Gemarkung Korswandt.

§ 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.
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 + 16 BauNVO)
 - Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 3,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden begrenzt.
 - Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 4,90 m und die Firsthöhe auf max. 6,50 m über OK des vorhandenen Geländes begrenzt.
 - Im Geltungsbereich der 2. Änderung sind nur Neubauten zulässig, die der dauerhaften Wohnnutzung dienen.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
 - Die Dachneigung von Hauptgebäuden darf 40° nicht überschreiten.
 - Die Dachneigung von Hauptgebäuden darf 25° nicht überschreiten.
- Auf den zu überbauenden Grundstücken ist gemäß § 9 Abs. 1a BauGB je 100 m² zu 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 verpflanzl, 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:	Straucher:
- Vogelbeere	- Linde
- Feldahorn / Bergahorn	- Roter Hartriegel
- Gem. Rosskastanie	- Birke
	- Hasel
	- Weißdorn
	- Purpurweide
	- Schlehe
	- Pfaffenhütchen
	- Hundsrose
	- Johannisbeere
	- einf. Schneeball

§ 3 - Inkrafttreten

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

Hinweise

Anmerkung: Änderungen gegenüber der Ursprungssatzung (1. Änderung) werden durch Streichungen markiert bzw. fettgedruckt und kursiv hervorgehoben.

- Für Erdarbeiten ist im Bereich des gekennzeichneten Bodendenkmals 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 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.
- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Altlastenverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
- Notwendige Abriss- und Fällarbeiten sind zwischen dem 01. November und 01. März durchzuführen. Sind Abriss- bzw. Fällarbeiten außerhalb der Zeitbeschränkung notwendig, ist eine Ausnahme-genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Vor dem Abriss bzw. dem Umbau der Gebäude ist die Kontrolle der Gebäude auf Fledermausquartiere und -vorkommen sowie Vogelbrutstätten durchzuführen. Der Kontrollbericht hierzu ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald mit den Bauantragsunterlagen vor Baubeginn vorzulegen und erforderlichenfalls ist ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung bei der o.g. Behörde zu stellen.
- Die Festsetzungen der Ursprungssatzung, die den Geltungsbereich der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Korswandt betreffen, werden bei Inkrafttreten der Satzung über die 2. Änderung unwirksam.

Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde hat auf ihrer Sitzung am 26.02.2015 die Aufstellung der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Korswandt für Teilflächen der Flurstücke 207/1, 209 und 210 in der Flur 2, Gemarkung Korswandt beschlossen. In gleicher Sitzung haben die Gemeindevertreter den Entwurf der 2. Änderung beschlossen und die Begründung gebilligt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse erfolgte durch Veröffentlichung im "Usedomer Amtsblatt" Nr. am

Korswandt, den Der Bürgermeister

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

Korswandt, den Der Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Korswandt für die Teilflächen der Flurstücke 207/1, 209 und 210 in der Flur 2, Gemarkung Korswandt bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 09.04.2015 bis zum 13.05.2015 während folgender Dienstzeiten
 - montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
 - donnerstag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
 - freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhrim Bauamt des Amtes Usedom-Süd, nach § 3 Abs. 2 BauGB 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" Nr. 03/2015 am 25.03.2015 orts üblich bekanntgemacht worden.

Korswandt, den Der Bürgermeister

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

Korswandt, den Der Bürgermeister

- Die Satzung über die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Korswandt für Teilflächen der Flurstücke 207/1, 209 und 210 in der Flur 2, Gemarkung Korswandt wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Korswandt, den Der Bürgermeister

- Die Satzung über die 2. Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Korswandt, den Der Bürgermeister

Korswandt, den Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Korswandt über die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Korswandt für Teilflächen der Flurstücke 207/1, 209 und 210 Flur 2, Gemarkung Korswandt

Erstellt: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITEKTEN FÜR STADTPLANUNG

Stand: 06 / 2015

Zugabe: B. 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66