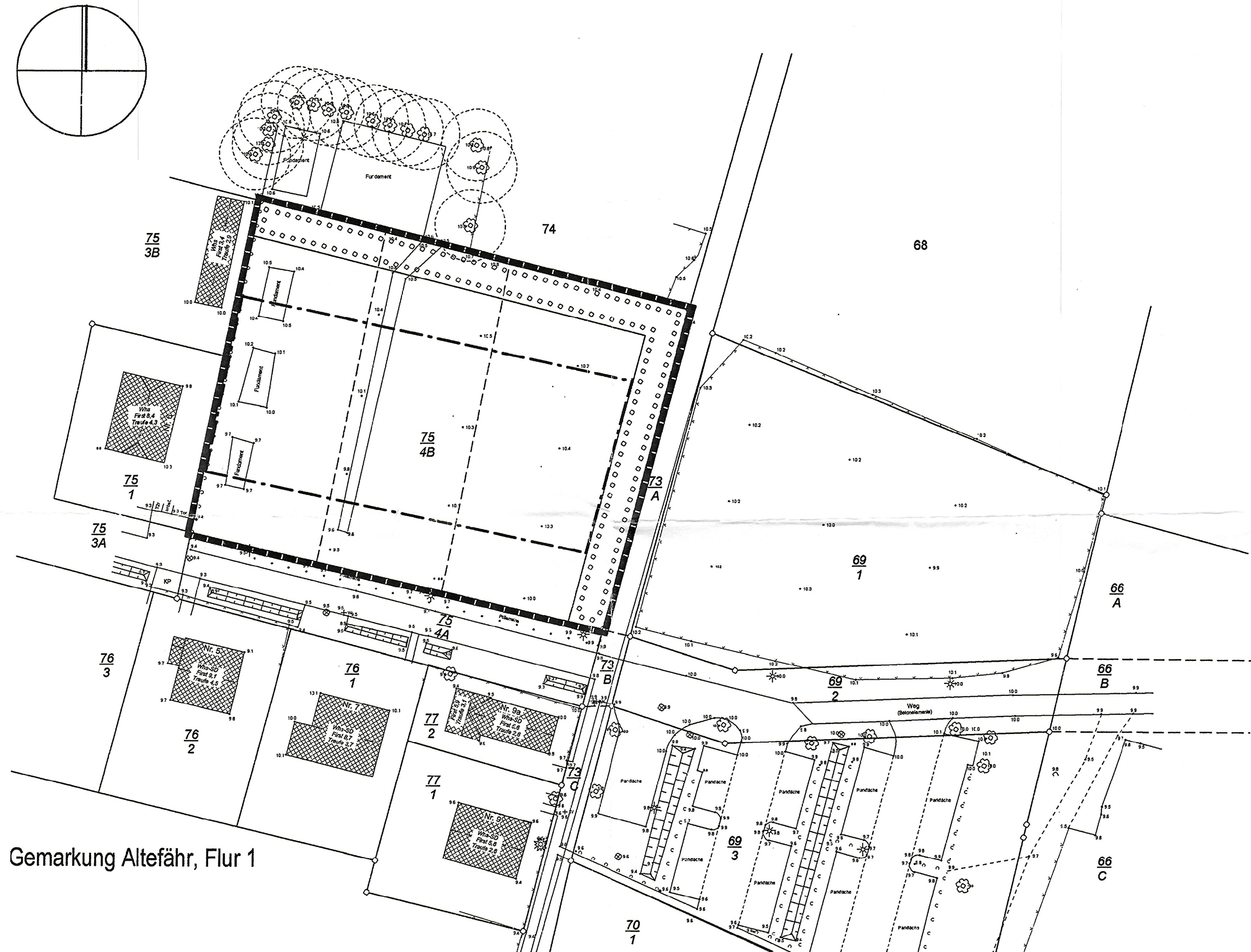


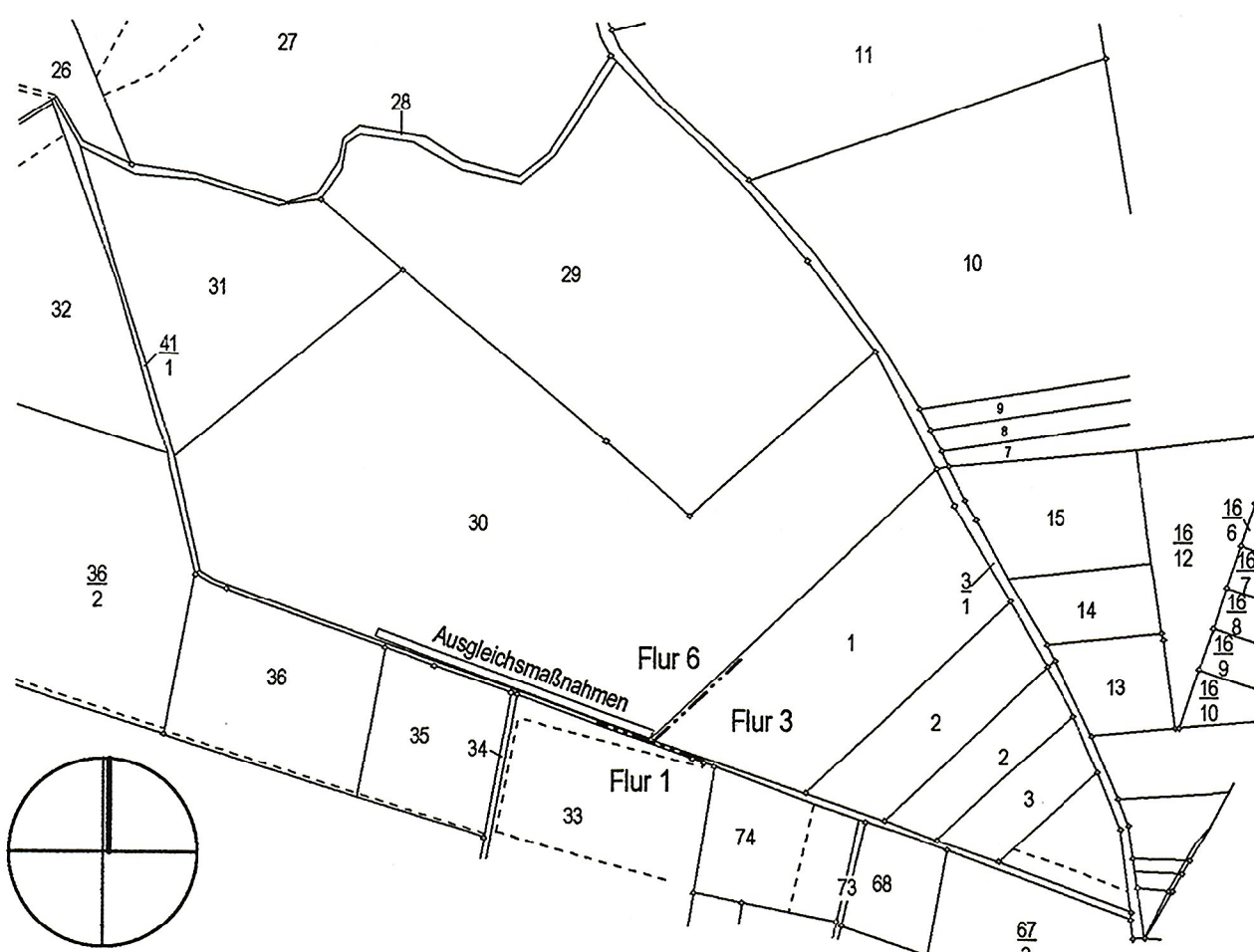
# Satzung der Gemeinde Altefähr über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet am Kurpark in Altefähr

Planzeichnung, M 1 : 500



Gemarkung Altefähr, Flur 1

Flurkarte - Lage der Ausgleichsflächen  
M 1:5000



Gemarkung Altefähr

planung: blanck./stralsund  
architektur stadtplanung landschaftspflege verkehrswesen  
regionalentwicklung umweltschutz GbR  
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch  
Papenstraße 29, D-18439 Stralsund  
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23  
stralsund@planung-blanck.com

## Planzeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Nummer des Flurstücks
- vorhandener Gebäudebestand
- Flächen zum Anpflanzen einer Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
- mögliche Grundstücksgrenzen

### Darstellungen ohne Normcharakter

- Geländepunkt ( vorh. Höhe über HN )
- Zaun
- freistehende Hecke
- Laubbaum mit Kronenbereich
- Nadelbaum
- Laterne
- Schieber (allgemein)
- Einstiegsschacht (rund)

## Nachrichtliche Übernahmen

Im Geltungsbereich der Satzung sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:  
 –Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 08.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde 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.  
 –Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M - V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3)

## Hinweise

Als Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs ist auf dem Flurstück 30 der Flur 6 der Gemarkung Altefähr auf einer Länge von 194 Metern und einer Breite von sechs Metern eine dreireihige Feldhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen beträgt 1,50 Meter und innerhalb der Reihe 1,00 Meter. Die Strauchgehölze werden in einer Größe von 2/3 j. v. 60 - 100 gepflanzt. Die Baumgehölze werden als leichte Heister 125 - 150 gepflanzt. Es sind folgende Gehölze entsprechend des folgenden Pflanzschemas zu pflanzen:

Ros Ros Ros Pru Mal Pru Cra Cra Cra Sam Pyr Sam  
 Pyr Cor Cor Acer Pru Salc Fra Mal Cra Que Euo Euo  
 Rub Rub Cor Pyr Cor Salc Salc Vib Vib Vib Euo Mal

Strauchgehölze: Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Schlehe (Prunus spinosa), Salix caprea (Salweide), Hunds-Rose (Rosa rugosa), Holunder (Sambucus nigra), Cem. Schneeball (Viburnum opulus), Brombeere (Rubus spec), Baumgehölze: Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Spitzahorn (Acer platanoides), Wildapfel (Malus sylvestris) und Wildbirne (Pyrus communis). Die Gehölzpflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen. Eine dreijährige Entwicklungspflege ist sicher zu stellen.

Als Plangrundlage diente der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Krawutschke - Meißner - Schönemann, Hainholzstrasse 6a in 18435 Stralsund vom 05.11.03 im M 1:250.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiter EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 12. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) wird folgende Satzung der Gemeinde Altefähr über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet am Kurpark nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Altefähr vom 14.04.2004 erlassen:

## Satzung der Gemeinde Altefähr über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet am Kurpark in Altefähr (Ergänzungssatzung "Am Kurpark")

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogene Bereich (Ergänzungsfächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der Ergänzungsfächen sind nur eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. GRZ von 0,15 und nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind grundsätzlich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### § 3 Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB und für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 a i.V.m. Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Auf jedem Grundstück ist ein Einzelbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind 4x verpflanzte Hochstämme, mit einem Stammumfang von 18-20 cm der folgenden Arten zu verwenden: Acer platanoides (Spitzahorn), Betula pendula (Sandbirke), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde).

(2) Als Abgrenzung des Plangebietes ist an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen im Norden und Osten eine ca. 540 m<sup>2</sup> große Fläche als frei wachsende Hecke anzulegen. Dazu ist eine 5 m breite, 3-reihige Hecke mit einem Reihenabstand von 1,5 m und innerhalb der Reihe einen Pflanzabstand von 1m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze der folgenden Arten zu verwenden: Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Hartriegel), Cornus mas (Kornelkirsche), Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen (Prunus spinosa), Schlehe (Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Viburnum opulus (Schneeball). Eine Entwicklungspflege von 3 Jahren ist sicherzustellen.

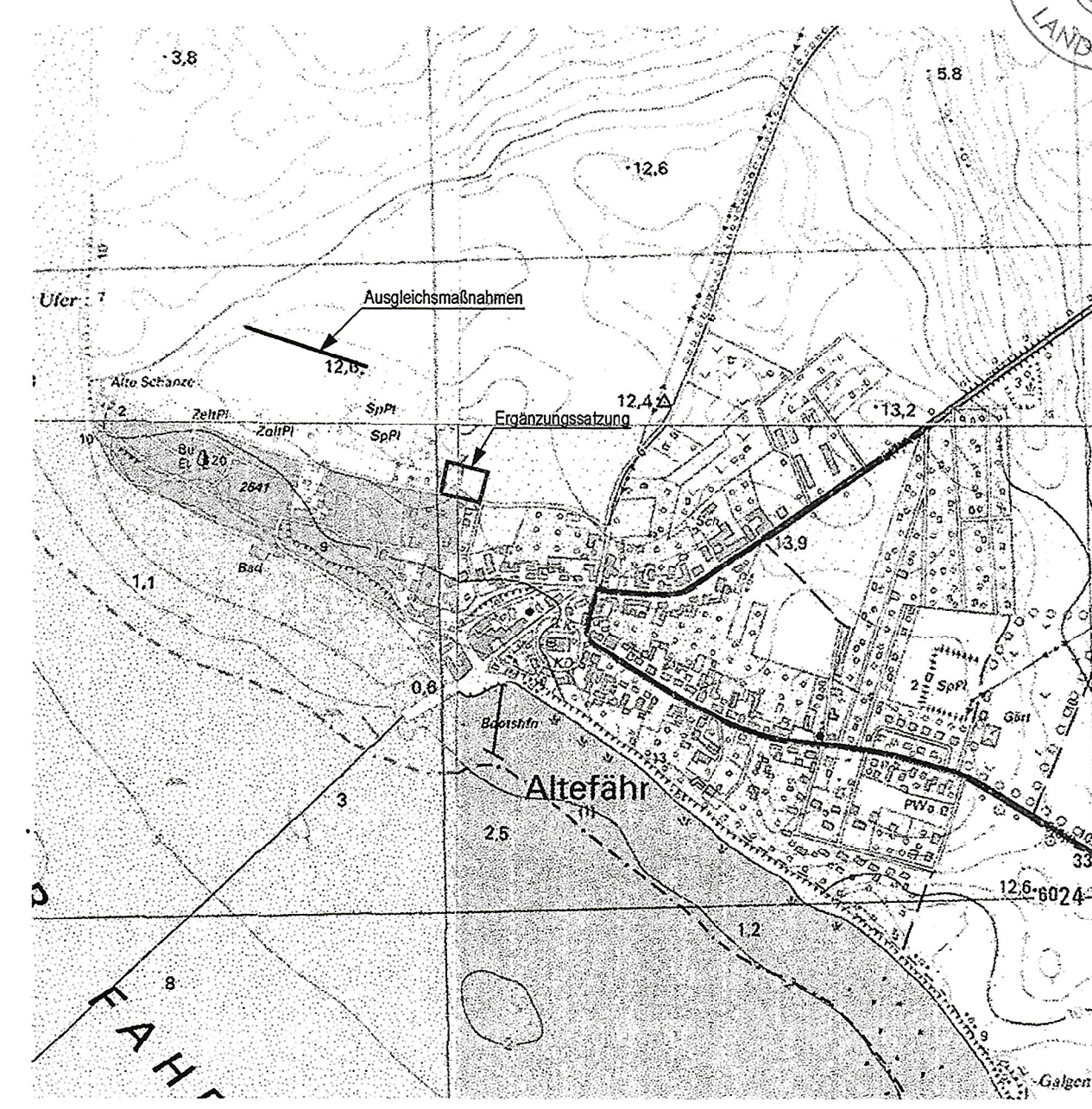
### § 4 Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser ist vor Ort zu verwerten oder zu versickern.

### § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Übersichtsplan M 1:10000



## Verfahrensvermerke

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.01.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altefähr, den 25.04.2004

Donig, Bürgermeister

2. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 09.02.2004 bis zum 09.03.2004 im Bauamt des Amtes Süd-West Rügen, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 23.01.2004 und durch Aushang vom 22.01.2004 bis zum 10.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Altefähr, den 25.04.2004

Donig, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altefähr, den 25.04.2004

Donig, Bürgermeister

4. Die Satzung der Gemeinde Altefähr über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet am Kurpark in Altefähr nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am 14.04.2004 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Altefähr, den 25.04.2004

Donig, Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde am 06.05.2004 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung und durch Aushang vom 04.05.2004 bis 24.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Altefähr, den 25.04.2004

Donig, Bürgermeister

4. 1. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Altefähr, den 25. 04. 2004

Bürgermeister (Donig)

5. 1. In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 5 (5) Kommunalverfassung M-V und § 214(1) S. 1 u. 2 sowie § 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (44 BauGB) hingewiesen worden. Sie Satzung ist am 19. 05. 2004 in Kraft getreten.

Altefähr, den 03. 06. 2004

Bürgermeister (Donig)

29.03.2004

## Satzung der Gemeinde Altefähr über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet am Kurpark in Altefähr