

Satzung der Stadt Eggesin über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich des Knotenpunktes Karl-Marx-Straße/Hinzenkamp/Heidestraße der Stadt Eggesin gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

vom 06.06.2007¹

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.04.2007 folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festlegungen Teil B, für das Gebiet Karl-Marx-Straße / Hinzenkamp / Heidestraße der Stadt Eggesin erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
2. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB für den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für das Gebiet Karl-Marx-Straße/Hinzenkamp/Heidestraße

- 1) Wohnbebauung ist nur einreihig zur Erschließungsstraße und nur in den festgelegten Baufeldern zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nicht vor der straßenseitigen Bauflucht der Hauptbebauung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB).
- 2) Erdgeschossfußbodenhöhe gem. § 9 Abs. 3 BauGB
Zulässig ist max. eine Höhe von 0,60 m = Erdgeschossfußbodenhöhe über Niveau Straßenachse vor Mitte Haus bzw. über Terrain vor Mitte Haus (Straßenseite).
- 3) Schallschutzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Die Schlafzimmer sind zur lärmabgewandten Seite (Straßenseite) zu orientieren.
- 4) Ausgleichsmaßnahmen/ Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche mind. 1 Stück einheimischer Baum (auch Obstbaum zulässig) und mind. 10 m² Strauchpflanzungen anzupflanzen. Der Anteil einheimischer standorttypischer Gehölze muss mind. 80 % betragen.
 - potentielle Artenliste:
Eberesche, Faulbaum, Flieder, Hainbuche, Birke, Ahorn, Kastanie, Robinie, Platane, Weide oder Stieleiche;
Hartriegel, Hundsrose, Haselnuss, Heckenrose, Schneeball, Vogelkirsche, Weißdorn,

¹ Amtliches Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ Nr. 07/06 vom 20.06.2007

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

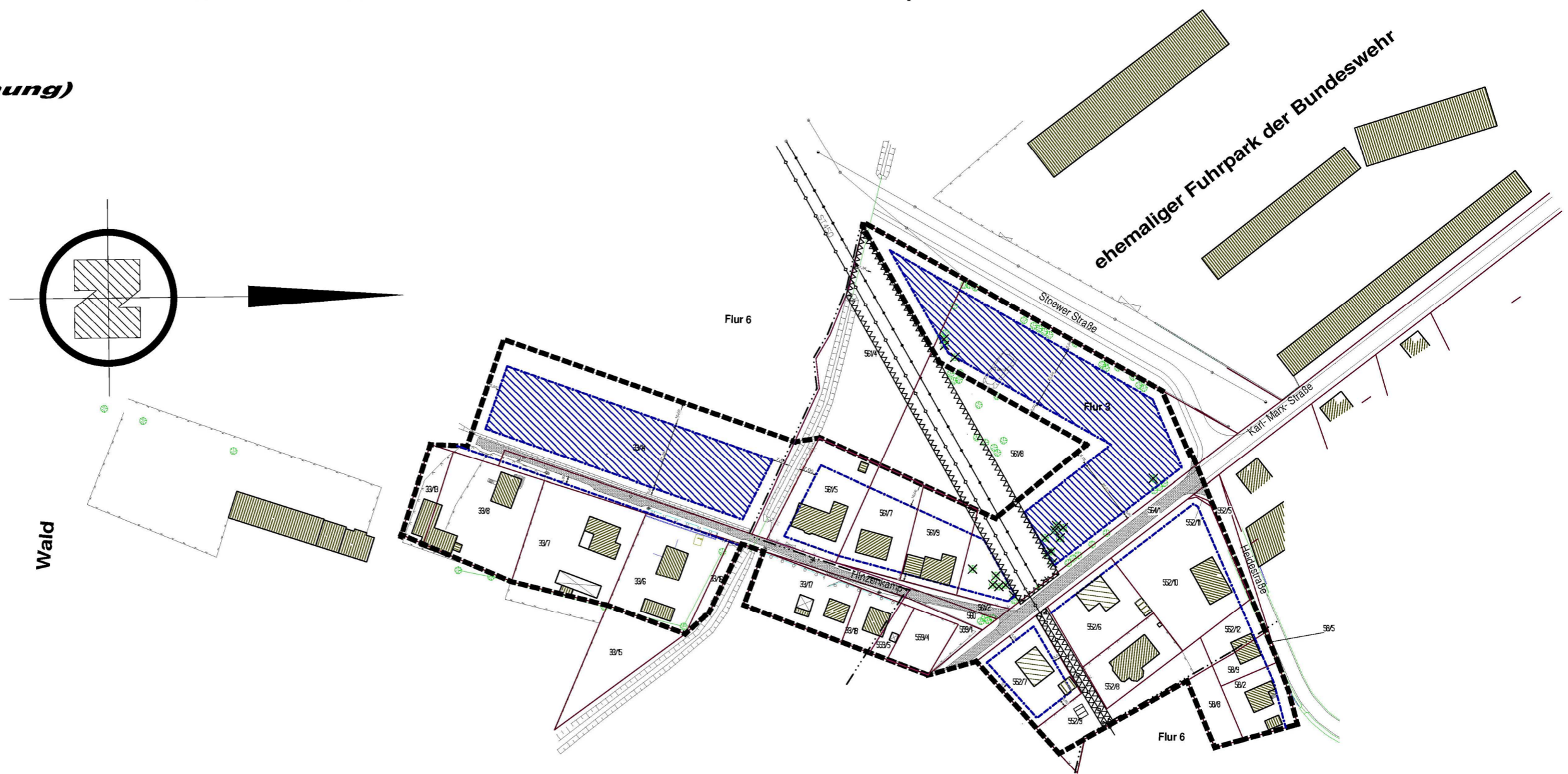
3. Satzung nach § 86 LBauO M-V für den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für das Gebiet Karl-Marx-Straße/Hinzenkamp/Heidestraße der Stadt Eggesin

- 1) Die gestalterischen Festlegungen gelten nur für Gebäude und bauliche Anlagen, die im Bereich der durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen liegen.
- 2) Dächer
Die Dächer von Wohn- bzw. Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 30° bis 48° auszuführen.
- 3) Gärten
Alle nicht bebauten und befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Satzung der Stadt Eggesin gem. §34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauBG über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Bereich des Knotenpunktes Karl-Marx-Straße / Heidestraße / Hinzenkamp - Klarstellungs und Abrundungssatzung Karl- Marx-Straße / Hinzenkamp -

Teil A (Zeichnung)

M 1 : 1000



Kartengrundlage: Lage und Höhenvermessung für den Geltungsbereich der Satzung vom Vermessungsbüro Schmidt und Wolscht aus Eggesin vom 12.03.2000 im M 1:1000 mit Flurstücksgrenzen nach Zahlenwerk.
Lagebezug: Landesnetz, Höhenbezug: HN.
Die Bebauung der Flurstücke 552/7, 552/6 und 552/9 wurde manuell (12.02.05) in die Kartengrundlage eingearbeitet.

Planzeichenerklärung

- | | |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1. Festsetzung gemäß § 9 BauGB | |
| 1.1. Überbaubare Grundstücksflächen
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BGB
§§ 22, 23 BauNVO |
| Baugrenze | § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO |
| 1.2. Verkehrserschließung | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB |
| Verkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| 1.3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen | § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB |
| E-Freileitung 20 kV | |
| Hauptwasserleitung | |
| 2. Sonstige Planzeichen | |
| Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB |
| Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung | § 9 Abs. 7 BauGB |

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- | | |
|--|-----------------------------------------|
| | vorhandene Wohn- und Funktionsgebäude |
| | vorhandene Nebengebäude |
| | Überdachungen |
| | Bemaßung in Meter |
| | zu fallende Bäume |
| | eingemessene Bäume |
| | Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer |
| | Flurgrenze |
| | ergänzende Flächen im Geltungsbereich |

Übersichtsplan M ca. 1:20 000

