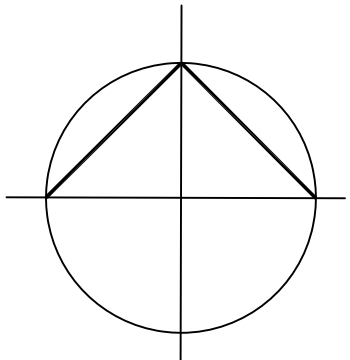
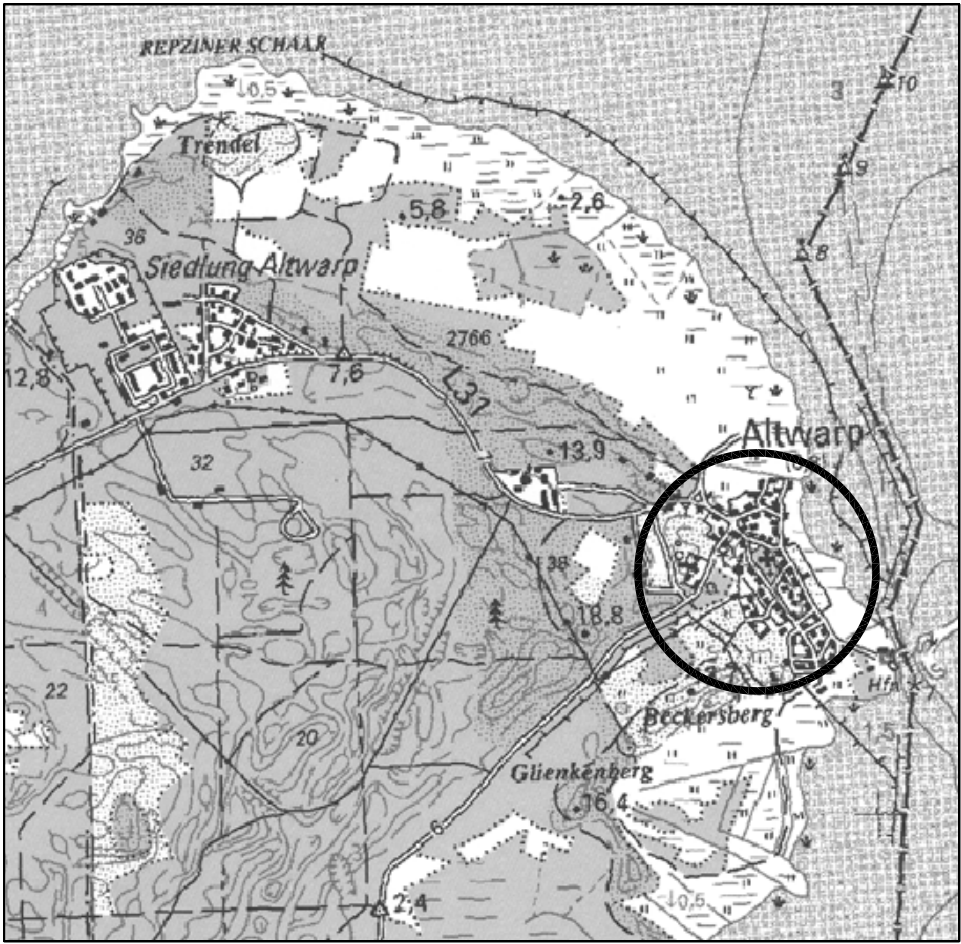
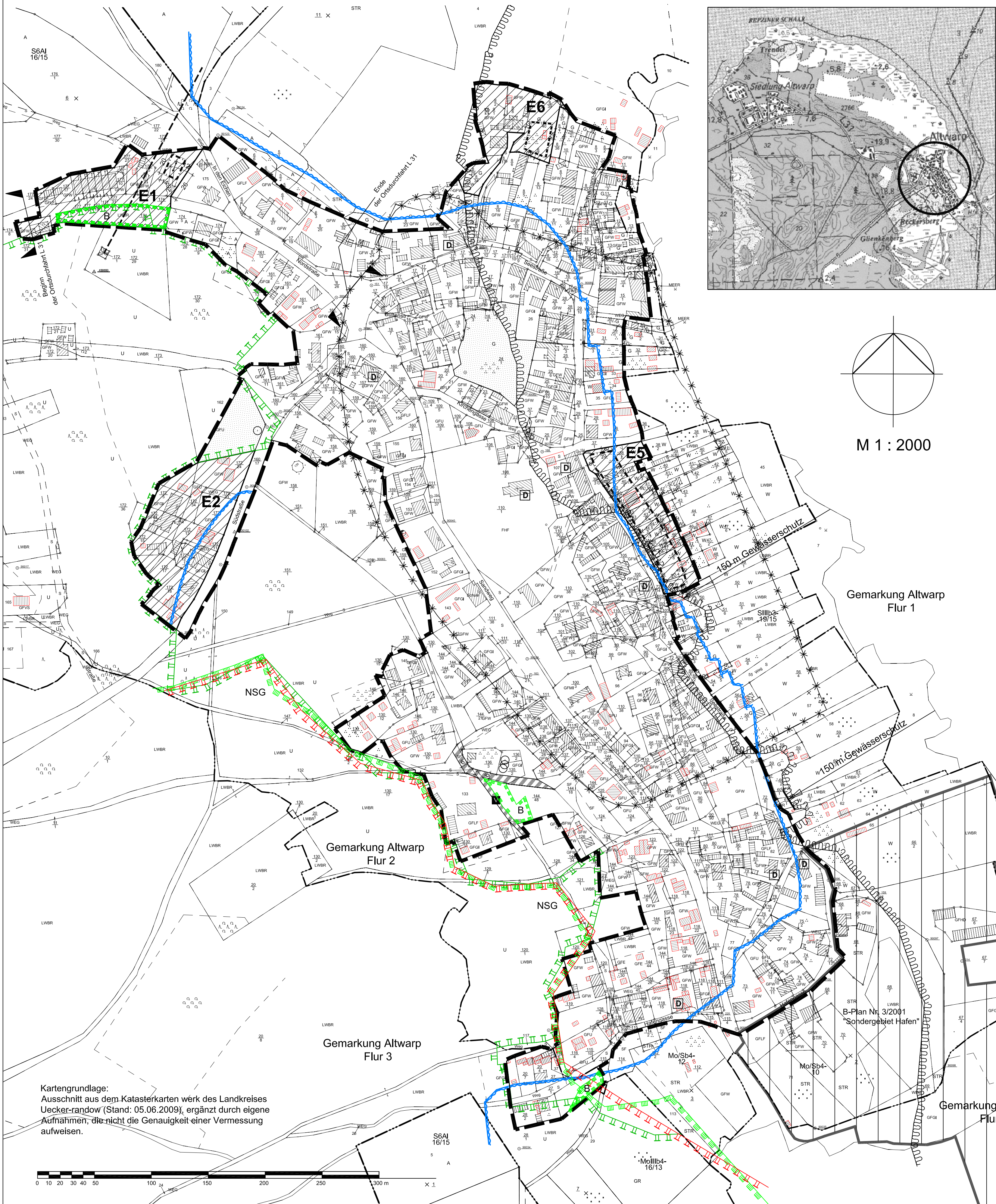


KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG ALTWARP



M 1 : 2000

Gemarkung Altwarps
Flur 1

B-Plan Nr. 3/2001
"Sondergebiet Hafen"

Gemarkung Altwarps
Flur 1

Kartgrundlage:
Ausschnitt aus dem Katasterkartenwerk des Landkreises
Uecker-randow (Stand: 05.06.2009), ergänzt durch eigene
Aufnahmen, die nicht die Genauigkeit einer Vermessung
aufweisen.

SATZUNG DER GEMEINDE ALTWARP

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Altwarps
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004. (BGBl. I. S. 2414) zuletzt
geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die
Gemeindevertretung der Gemeinde Altwarps vom und mit Verfügung des Landrates des Landkreises
Vorpommern-Greifswald die nachfolgende Satzung für die Ortslage Altwarps erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das in der Planzeichnung innerhalb der
eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

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

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Bauliche Anlagen, auch Nebengebäude, Carports und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten
Baugrenzen zulässig (§ 16 Abs. i. V. m. § 23 BauNVO)
2. Auf der auf dem Flurstück 177/29, Flur 2 Gemarkung Altwarps (E1) festgesetzten Baugrenze sind nur bauliche
Anlagen mit einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m bezogen auf die angrenzende öffentliche Straße zulässig.
(§ 18 BauNVO)
3. Bauliche Anlagen in der Ergänzungsfläche E5 werden auf 1 Vollgeschoss mit einer maximalen Firsthöhe von
7,0 m über der Straßenoberkante beschränkt. (§§ 18 und 20 BauNVO)
4. Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)
5. Das Regenwasser ist auf den Grundstücksflächen zu verbringen. (§ 40 Abs. 3 LaWaMG-M-V)
6. Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
7. Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten.
8. Maßnahmen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
9. Bei Errichtung baulicher Anlagen in überflutungsgefährdeten Bereichen sind bei Wohn- und
Beherbergungsbebauung folgende Maßnahmen zur Reduzierung des Gefährdungspotentials vorzusehen:
 - Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis 2,10 m über NHN mittels geeigneter baulicher Maßnahmen
z.B. (Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung).
 - Desweiteren ist die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber BHW und etwaigen Seegangsbelastungen
festzusetzen.
 - Bei der Errichtung elektronischer Anlagen und der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW
zwingend zu beachten.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungs-
behörde in Kraft.

Hinweise

- Bauvorhaben im Bereich des Bodendenkmals "Altstadt Altwarps" sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V
genehmigungspflichtig. Vor Ausführung der Maßnahmen ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde die
Genehmigung einzuholen.
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des
Bodendenkmals "Altstadt" sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des
Eingriffs § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation
des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu
unterrichten.
- 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 sich bei Bau- und Erschließungsarbeiten Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen oder sonstige
schädliche Bodenveränderungen ergeben, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen und die weiteren
Schritte mit dem StALU Vorpommern abzustimmen.
- Die Aufnahmepunkte des amtlichen geodätischen Grundlagenternetzes des Landes M-V sind zu erhalten und zu
schützen.
- Versickerungsanlagen sind so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
Sofort anfallendes Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch Grundwasser) eingeleitet werden, ist eine
wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- Bei der Bebauung im Bereich der Grenzbäume ist auf einem Korridor von je 25 m seitlich der
gezeichneten Richtfeuerachse eine Bebauung < 9 m über Mittelwasser möglich.
- Baufreimachungen und Rodungen sind außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 01. Okt. bis 28. Feb. durchzuführen.
- Sind Gebäudeumbauarbeiten, Abrisse und Nutzungsänderungen geplant, muss vorher eine Untersuchung des
betroffenen Artenpotentials durch einen Fachmann erfolgen.
- Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume gemäß § 18 NatSchG M-V ist nur nach Erteilung einer
Ausnahmegenehmigung durch den Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zulässig.
- Der ermittelte Kompensationsflächenbedarf von 440m² ist auf einer geeigneten Fläche grundbuchrechtlich zu
sichern.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen nach § 34 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)
- Flächen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
(Ergänzungsflächen)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
zugunsten der Anlieger
- Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten
sind; mit Maßgabe (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- 150 m - Gewässerschutzstreifen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Baudenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bodendenkmal

- Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- B - geschütztes Biotop
- NSG - Naturschutzgebiet
- Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SPA-Gebiet
- FFH-Gebiet

3. Darstellung ohne Normcharakter

- Haus / Nebengebäude laut Flurkarte
- Bebauungsergänzung der amtlichen Karte nach Ortsbegehung
- Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer
- ODA Station 7.424 - 7.750 ODE
- Flurgrenzen
- Bemaßung in Meter
- OD-Grenzen
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nr. 3/2001 "Sondergebiet Hafen"
- Darstellung möglicher überflutungsgefährdeter Bereiche

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 22.04.2010 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Altwarps, den
Die Bürgermeisterin

2. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.06.2010 zur Abgabe
einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altwarps, den
Die Bürgermeisterin

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B), sowie die Begründung (04/2010) haben in der Zeit vom 19.07.2010 bis zum 23.08.2010 im
Gemeindehaus und in der Stadt Eggesin als geschäftsführende Gemeinde des Amtes "Am Stettiner Haff"
nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, durch Aushang vom 22.06.2010 bis 07.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht
worden.

Altwarps, den
Die Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft und zur erneuten Auslegung
bestimmt.

Altwarps, den
Die Bürgermeisterin

5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom erneut
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altwarps, den
Die Bürgermeisterin

6. Der geänderte Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung
(Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung (10/2011), haben in der Zeit vom .02.01.2012 bis
zum 06.02.2012 im Gemeindehaus und in der Stadt Eggesin als geschäftsführende Gemeinde des Amtes
"Am Stettiner Haff" gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut 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, durch Aushang vom 12.12.2011 bis 07.02.2012
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altwarps, den
Die Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft und zur erneuten
Betroffenenbeteiligung bestimmt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altwarps, den
Die Bürgermeisterin

8. Die von der Änderung (2. geänderter Entwurf 03/2013) betroffene Öffentlichkeit (Grundstückseigentümer)
und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom
erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altwarps, den
Die Bürgermeisterin

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

Altwarps, den
Die Bürgermeisterin

10. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung
zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Altwarps, den
Die Bürgermeisterin

11. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),
wird hiermit ausgefertigt.

Altwarps, den
Die Bürgermeisterin

12. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der
Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind
am im ortsüblich bekanntgemacht worden. In der
Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und
von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und
Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Die Satzung tritt nach der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

Altwarps, den
Die Bürgermeisterin

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Altwarps

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER
ARCHitekten FÜR STADTPLANUNG
04 / 2014
Stand: Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66