

# Satzung der Gemeinde Neu Bartelshagen

über die Klarstellung nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB und über die Ergänzung nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB für die Ortsteile Buschenhagen und Neu Bartelshagen

Teil A: Planzeichnung M 1 : 2.000

## Landkreis Nordvorpommern Gemeinde Neu Bartelshagen Ortsteil: Buschenhagen



Übersichtsplan  
M 1 : 100.000

### Planzeichenerklärung

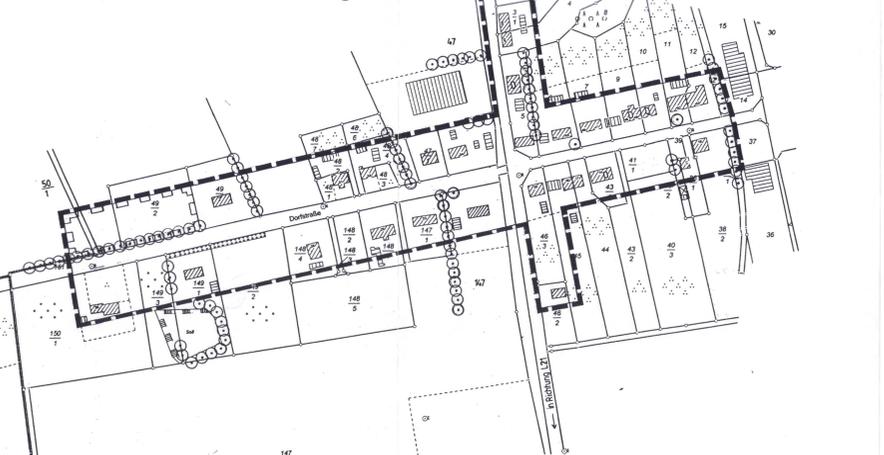
(PlanV 90 vom 18.12.1990 BGBl. 1991 I S. 58)

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenzen, die zum Innenbereich erhoben werden
- Wohngebäude
- Stallgebäude, Nebengebäude
- Unterliegen dem Denkmalschutz
- Grünflächen
- Parkanlage

### Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## Landkreis Nordvorpommern Gemeinde Neu Bartelshagen Ortsteil: Neu Bartelshagen



### Teil B: Text

#### SATZUNG DER GEMEINDE NEU BARTELSHAGEN

##### FÜR DIE

Ortslage Buschenhagen, Neu Bartelshagen

##### über

1. die Klarstellung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Festlegung der Grenzen für in Zusammenhang bebaute Ortsteile) sowie
2. über die Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehen einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der Genehmigungsbehörde folgende Satzung erlassen:

##### § 1

###### Räumlicher Geltungsbereich

1. Die Gemeinde kann durch Satzung die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegen, (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und
2. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

##### § 2

###### Grünordnerische Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen

Für die erweiterte Ergänzung der zum Innenbereich erhobenen Flächen in Neu Bartelshagen und Buschenhagen ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung nach § 18 BNatSchG (2002) zu erbringen.

###### M1 Anpflanzung einer zweireihigen Strauchhecke

Die Maßnahme soll auf dem Flurstück 31 (Gemeindezentrum) der Ortschaft Lassentin umgesetzt werden. Vorgesehen ist eine zweireihige, freiwachsende Strauchhecke angrenzend an das Flurstück 32. In einem Abstand von 50 cm zum angrenzenden Zaun, mit einem Pflanzabstand von 1,00 m in der Reihe, einem Abstand der Reihen untereinander von 1,00 m und einer Länge von ca. 60 m werden versetzt Sträucher gepflanzt. Vorzugsweise sind die heimischen Arten Hundsdrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) zu pflanzen. Die Sträucher sind mit einer Qualität von 60-100 cm zu pflanzen.

###### M2 Pflanzung von Einzelbäumen mit Gehölzunterpflanzung

Die Maßnahme soll auf dem Flurstück 30/3 ebenfalls auf dem Gelände des Gemeindezentrums direkt südwestlich der Bühne umgesetzt werden. Vorgesehen ist eine Gruppenpflanzung von 4 Hochstämmen mit Gehölzunterpflanzung. Die Bäume sind mit einer Qualität 3xv, H 16/18 cm m B zu pflanzen. Vorzugsweise sind die heimischen Arten Esche (*Fraxinus excelsior*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*) zu verpflanzen. Als Sträucher mit niedrigen bis mittleren Wuchshöhen und einer Pflanzqualität von 60-100 cm sind die Arten Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hundsdrose (*Rosa canina*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) zu bevorzugen. Vorhandene Rohrleitungen (Grabenverrohrungen) werden bei der regelmäßigen Begrenzung der Maßnahme erfasst.

###### M3 Pflanzung von Einzelbäumen mit Gehölzunterpflanzung

Die Maßnahme soll auf dem Flurstück 11/2 der Ortschaft Lassentin umgesetzt werden. Vorgesehen sind 2 Gruppenpflanzungen von jeweils 3 Hochstämmen mit Gehölzunterpflanzung. Die Bäume sind mit einer Qualität 3xv, H 16/18 cm m B zu pflanzen. Vorzugsweise sind die heimischen Arten Esche (*Fraxinus excelsior*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*) zu pflanzen. Als Sträucher mit niedrigen bis mittleren Wuchshöhen und einer Pflanzqualität von 60-100 cm sind die Arten Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hundsdrose (*Rosa canina*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) zu bevorzugen.

###### M4 Anpflanzung einer dreireihigen Strauchhecke

Die Maßnahme soll auf dem Flurstück 11/2 der Ortschaft Lassentin umgesetzt werden. Vorgesehen ist eine dreireihige, freiwachsende Strauchhecke angrenzend an das Flurstück 12. In einem Abstand von 50 cm zum angrenzenden Zaun, mit einem Pflanzabstand von 1,00 m in der Reihe, einem Abstand der Reihen untereinander von 1,00 m sowie einer Länge von ca. 40 m werden versetzt Sträucher gepflanzt. Vorzugsweise sind die heimischen Arten Hundsdrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) zu pflanzen. Die Sträucher sind mit einer Qualität von 60-100 cm zu pflanzen.

###### M5 Pflanzung einer Streuobstwiese und Ansaat von Landschaftsrasen

Die Maßnahme soll im südlichen Bereich der Ortschaft Neu-Bartelshagen umgesetzt werden. Vorgesehen ist die Anlage einer Streuobstwiese auf einer Fläche (Brache) von ca. 3.700 m<sup>2</sup> auf Teilen der Flurstücke 34, 35 und 36. Die 25 Obstbäume sind mit einer Qualität H 12/14 cm, 3xv zu pflanzen. Vorzugsweise sollten regionaltypische alte Arten (Anspruchspartner z.B. Streuobstversuchsanlage Pankelow) verwendet werden. Eine Auswahl ist der Pflanzenliste zu entnehmen. Die Fläche muß durch eine Mahd und eine anschließende vegetationsstechnische Bodenbearbeitung vorbereitet werden. Nach der Pflanzung wird Landschaftsrasen (Mischung mit Kräutern) angesät.

###### M6 Pflanzung einer Hecke mit Überhältern an einem Wirtschaftweg

Die Maßnahme soll nordöstlich der Ortschaft Neu-Bartelshagen umgesetzt werden. Vorgesehen ist die Anlage einer dreireihigen Strauchhecke über 300 m auf Teilen der Flurstücke 21/2, 22 und 32. Die Sträucher sind mit einer Qualität von 60-100 cm zu pflanzen, Heister mit einer Qualität von 100-125 cm, Abstand in der Reihe 1,00 m, zwischen den Reihen 1,50 m. Vorzugsweise sind die heimischen Arten Hundsdrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) sowie Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Stieleiche (*Quercus robur*) zu pflanzen. Die Arten des Staudensaumes siedeln sich von selbst an.

###### M7 Pflanzung einer Hecke mit Überhältern an einer Grundstücksgrenze

Die Maßnahme soll innerhalb der Ortschaft Neu-Bartelshagen umgesetzt werden. Vorgesehen ist die Anlage einer vierreihigen Strauchhecke über 70 m auf einem Wegegrundstück angrenzend an die Flurstücke 27, 28, 29 und 30. Die Sträucher sind mit einer Qualität von 60-100 cm zu pflanzen, Heister mit einer Qualität von 100-125 cm, Abstand in der Reihe 1,00 m, zwischen den Reihen 1,50 m. Vorzugsweise sind die heimischen Arten Hundsdrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) sowie Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Stieleiche (*Quercus robur*) zu pflanzen. Die Arten des Staudensaumes siedeln sich von selbst an.

###### M8 Pflanzung einer Hecke mit Überhältern auf einem ehemaligen Wegegrundstück

Die Maßnahme soll innerhalb der Ortschaft Neu-Bartelshagen umgesetzt werden. Vorgesehen ist die Anlage einer fünfreihigen Strauchhecke über 270 m. Die Sträucher sind mit einer Qualität von 60-100 cm zu pflanzen, Heister mit einer Qualität von 100-125 cm, Abstand in der Reihe 1,00 m, zwischen den Reihen 1,50 m. Vorzugsweise sind die heimischen Arten Hundsdrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) sowie Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Stieleiche (*Quercus robur*) zu pflanzen. Die Arten des Staudensaumes siedeln sich von selbst an.

###### M9 Pflanzung einer Hecke mit Überhältern an der L 21

Die Maßnahme soll innerhalb des Ortsteiles Neu Lassentin umgesetzt werden. Vorgesehen ist die Anlage einer zweireihigen Strauchhecke über 250 m auf den Flurstücken 117, 118 und 121. Die Sträucher sind mit einer Qualität von 60-100 cm zu pflanzen, Heister mit einer Qualität von 100-125 cm, Abstand in der Reihe 1,00 m, zwischen den Reihen 1,50 m. Vorzugsweise sind die heimischen Arten Hundsdrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) sowie Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Stieleiche (*Quercus robur*) zu pflanzen. Die Arten des Staudensaumes siedeln sich von selbst an.

Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzen müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen. Für die Bäume wird als Mindestanforderung die Qualität H, 3xv, mB, StU 16/18 (M 2, M 3) bzw. H, 3xv, mB, StU 12/14 (M 5) festgesetzt. Die Sträucher sind als Wurzelware mit einer Höhe von mindestens 60-100 cm zu pflanzen.

##### Hinweise

Die nach § 20 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG M-V) geschützte Biotope sind zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen.

Die Vegetationsbestände und Einzelgehölze in den Abrundungsflächen sind vor Beginn von möglichen Bautätigkeiten durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18520, Schutz von Bäumen und Sträuchern, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen, entsprechend zu schützen.

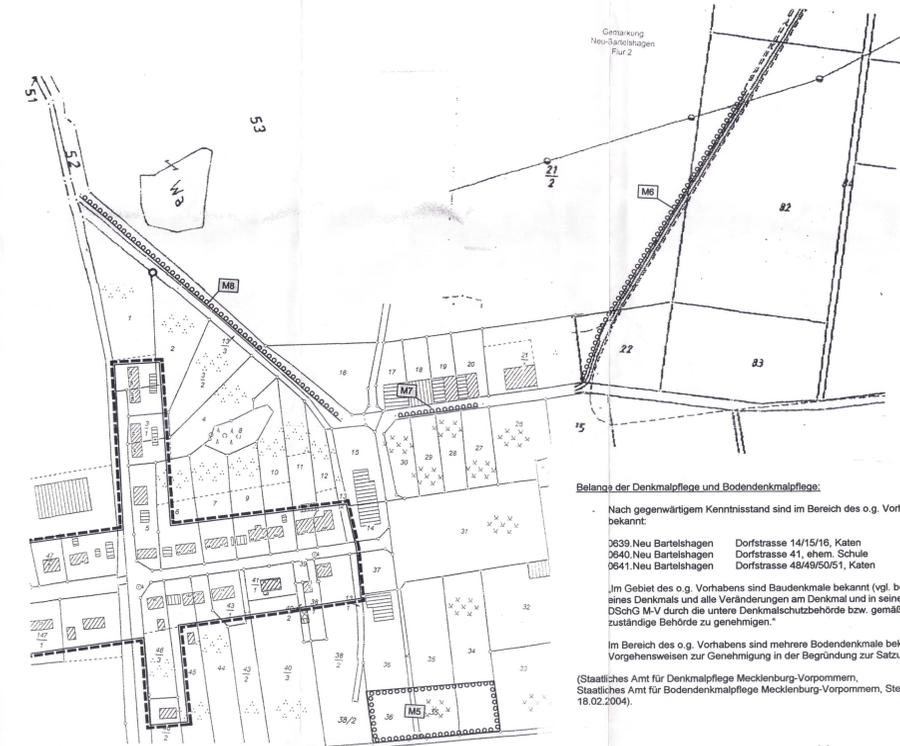
Bei notwendigen Baumfällungen ist ein Fällantrag bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern einzureichen.

##### Pflanzenliste

<b>Bäume (Maßnahmen M 2, M 3):</b>	Esche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus avium</i>	
<b>Bäume (Maßnahme M 5):</b>	Walnuß
<i>Juglans regia</i>	Apfel
<i>Malus 'Boskop'</i>	Apfel
<i>Malus 'Cronce'</i>	Apfel
<i>Malus 'Jacob Leber'</i>	Apfel
<i>Malus 'James Grieve'</i>	Apfel
<i>Malus 'Pritz Albrecht'</i>	Apfel
<i>Malus 'Rote Sternennette'</i>	Apfel
<i>Prunus 'Dönisenss Gelbe Knorpelkirsche'</i>	Kirsche
<i>Prunus 'Schneiders Späte Knorpelkirsche'</i>	Kirsche
<i>Pyrus 'Boscs Flaschenbirne'</i>	Birne
<i>Pyrus 'Gute Luise'</i>	Birne
<i>Pyrus 'Köstliche von Chameu'</i>	Birne
<i>Pyrus 'Madame Verte'</i>	Birne

<b>Sträucher (Maßnahme M 1, M 2, M 3, M 4, M 6, M 7, M 8, M 9):</b>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Pfaffenhütchen
<i>Euonymus europaeus</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Lonicera xylosteum</i>	Schlehe
<i>Prunus spinosa</i>	Hundsdrose
<i>Rosa canina</i>	

<b>Heister (Maßnahme M 6, M 7, M 8, M 9):</b>	Feldahorn
<i>Acer campestre</i>	Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i>	Stieleiche
<i>Quercus robur</i>	



### Belange der Denkmalflege und Bodendenkmalpflege:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des o.g. Vorhabens folgende Baudenkmale bekannt:

0639 Neu Bartelshagen	Dorfstrasse 14/15/16, Katen
0640 Neu Bartelshagen	Dorfstrasse 41, ehem. Schule
0641 Neu Bartelshagen	Dorfstrasse 48/49/50/51, Katen

Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind Baudenkmale bekannt (vgl. beiliegende Liste). Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Im Bereich des o.g. Vorhabens sind mehrere Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte und Vorgehensweisen zur Genehmigung in der Begründung zur Satzung).

(Staatliches Amt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Staatliches Amt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Stellungnahme als TöB, Stralsund, 18.02.2004)

##### § 3

###### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Kraft.

##### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.04.1996.
2. Die ritsbüliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang vom 14.05.1996 bis zum 29.05.1996.

Neu Bartelshagen, den 07.08.2005

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.1996, vom 06.04.2000 und vom 08.05.1996, 18.02.2004, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Bartelshagen, den 07.08.2005

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 16.06.1997 bis zum 18.07.1997, vom 13.03.2000 bis zum 13.04.2000, sowie vom 07.08.1996 bis zum 07.08.1996, 18.02.2004 im Baumarkt des Amtes Niepars, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden.

Die Auslegung wurde durch Aushang vom 29.05.1997 bis zum 13.06.1997, vom 25.02.2000 bis zum 11.03.2000 und vom 07.08.1996 bis zum 07.08.1996, 18.02.2004 öffentlich bekannt gemacht.

Neu Bartelshagen, den 07.08.2005

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.06.1996 und am 07.08.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Bartelshagen, den 07.08.2005

5. Die Satzung über die Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Buschenhagen und Neu Bartelshagen nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und über die Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde am 19.05.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen. Nach Aufhebung der Satzung, Beschluss vom 31.08.1999, wurde die Satzung am 31.08.2004 erneut beschlossen.

Neu Bartelshagen, den 07.08.2005

6. Nach Satzungsbeschluss am 31.08.2004 hat die Gemeinde für die Satzung die Genehmigung beantragt. Rechtsverletzungen wurden nicht geltend gemacht.

Neu Bartelshagen, den 07.08.2005

7. Die Satzung wurde am 18.02.2004 - 18.02.2004 - öffentlich bekannt gemacht.

Neu Bartelshagen, den 07.08.2005

### Satzung der Gemeinde Neu Bartelshagen über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Buschenhagen und Neu Bartelshagen

Stand 31.08.2004

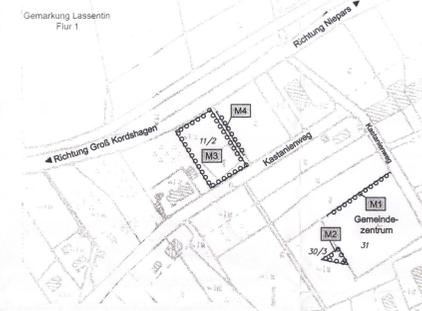
##### Auslegungsexemplar

hat öffentlich ausliegen

vom: bis:

Datum: Unterschrift: (Siegel)

### Ausgleichsmaßnahmen M5,M6,M7,M8 Ortsteil Neu Bartelshagen M 1 : 2.000



### Ausgleichsmaßnahmen M1-M4 Ortsteil Lassentin M 1 : 2.000



### Ausgleichsmaßnahmen M9 Ortsteil Neu Lassentin M 1 : 2.000

##### Hinweise

###### Belange der Wasserwirtschaft:

Die Ortsteile Neu Bartelshagen und Buschenhagen sind sturmflutgefährdet. Das Bemessungshochwasser BHW für den zu betrachtenden Teil des Grabow beträgt HH+2,20m zuzüglich Wellenaufauf. Der Bodendruck hat eine Kronenhöhe von HH+2,00m und ist somit nicht in der Lage ein BHW zu kehren. Die Fußbodenhöhe EG OKFF ist bei Neubebauung auf HH+2,50m festzusetzen.

....., dass das Land Mecklenburg-Vorpommern keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten übernimmt, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

(Staatliches Amt für Umwelt und Natur Stralsund, Stellungnahme als TöB, Stralsund, 11.05.2000).