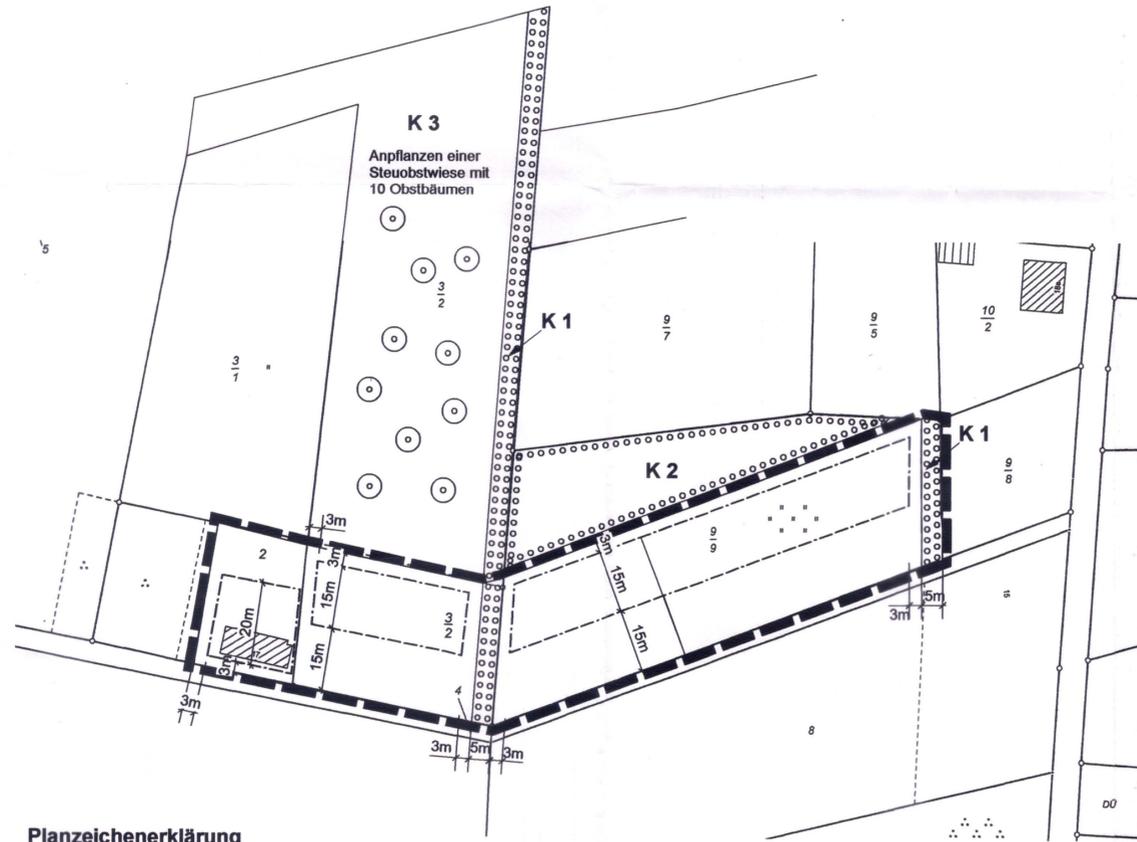


Satzung der Gemeinde Zarrendorf nach §34 Abs. 4 Nr. 3 über die Ergänzung im Bereich "Katharinenberg"

Teil A PLANZEICHNUNG M 1: 1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S 1509)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Baugrenze
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
	Kompensationsfläche
	Flurstücksgrenzen, vermarkt
	Flurstücksgrenzen, unvermarkt
	Flurstücksnummer
	vorh. Gebäude
	abzureißende Gebäude

Kartengrundlage: Auszug aus dem GeoPort. NVP vom 10.11.2011

Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung am 29.05.2012 folgende Satzung der Gemeinde Zarrendorf erlassen:
Satzung der Gemeinde Zarrendorf nach §34 Abs. 4 Nr. 3 über die Ergänzung im Bereich "Katharinenberg" für die Flurstücke 3/2 teilweise, 2 teilweise und 9/9 teilweise der Flur 2, in der Gemarkung Zarrendorf.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil 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 und Art der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB).

(1) Innerhalb der Ergänzungsfläche sind Wohngebäude innerhalb der durch die Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO zulässig.

(2) Innerhalb der Ergänzungsfläche wird eine GRZ von 0,25 festgesetzt.

§ 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) Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (K 1) eine dreireihige 5 Meter breite freiwachsende Hecke mit Überhältern anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind zu 20 % Heister 150/175 als Überhälter und 80 % Sträucher 60/80 zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 m. Folgende heimische Gehölzarten sind zu verwenden: Heister 150/175: Esche (Fraxinus excelsior) 4%, Rotbuche (Fagus sylvatica) 9%, Spitzahorn (Acer platanoides) 4%, Stieleiche (Quercus robur) 3%, Sträucher 60/80: Haselnuss (Corylus avellana) 6%, Hartriegel (Cornus sanguinea) 3%, Hechtrose (Rosa glauca) 7%, Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) 9%, Hundsrose (Rosa canina) 7%, Kreuzdorn (Rhamnus cartharticus) 6%, Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) 8%, Schlehe (Prunus spinosa) 9%, Schneeball (Viburnum opulus) 9%, Weißdorn (Crataegus monogyna) 7%. Die freiwachsende Hecke ist durch einen festen Zaun von ca. 1,30m Höhe zum Baugebiet hin abzugrenzen und durch einen Wildschutzzäun vor Verbiss zu schützen. Eine dreijährige Entwicklungspflege einschließlich der erforderlichen Bewässerung ist sicherzustellen.

(2) Außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist auf dem Flurstück 9/9 der Flur 2 in der Gemarkung Zarrendorf ein 1650 m² großes Feldgehölz (K 2) mit 30% Baumgehölzen anzupflanzen. Es sind 10% Heister 150/175 mit folgenden Arten zu pflanzen: Esche (Fraxinus excelsior) 5%, Spitzahorn (Acer platanoides) 5%, Feldahorn (Acer campestre) 10% Schwarzerle (Alnus glutinosa) 10%. Es sind 70% Sträucher 80/100 mit folgenden Arten zu pflanzen: Haselnuss (Corylus avellana) 10%, Öhrchenweide (Salix aurita) 5%, Weißdorn (Crataegus monogyna) 10%, Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) 5%, Holunder (Sambucus nigra) 10%, Hartriegel (Cornus sanguinea) 5%, Traubenkirsche (Prunus padus) 10%, Faulbaum (Rhamnus frangula) 10%, Schneeball (Viburnum opulus) 5%. Der Pflanzabstand beträgt 1,50m. Das Feldgehölz ist mit einem Wildschutzzäun vor Verbiss zu schützen. Eine dreijährige Entwicklungspflege ist sicherzustellen.

(3) Außerhalb des Geltungsbereiches sind auf dem Flurstück 3/2 (K 3) 10 Obstbäume regionaler Sorten mit einem Stammumfang von 10 - 12cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens zwei Mähgänge für die Wiesenfläche durchzuführen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 31.01.2012 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Satzung der Gemeinde Zarrendorf nach §34 Abs. 4 Nr. 3 über die Ergänzung im Bereich "Katharinenberg" für die Flurstücke 3/2 teilweise, 2 teilweise und 9/9 teilweise beschlossen.

Zarrendorf, den 30.05.2012



G. Grottel
Bürgermeisterin

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zarrendorf, den 30.05.2012



G. Grottel
Bürgermeisterin

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 16.04. bis zum 18.05.2012 im Bauamt des Amtes Niepars, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 22.03. bis zum 06.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Zarrendorf, den 30.05.2012



G. Grottel
Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.05.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zarrendorf, den 30.05.2012



G. Grottel
Bürgermeisterin

5. Die Satzung der Gemeinde Zarrendorf nach §34 Abs. 4 Nr. 3 über die Ergänzung im Bereich "Katharinenberg" für die Flurstücke 3/2 teilweise, 2 teilweise und 9/9 teilweise wurde am 29.05.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 29.05.2012 gebilligt.

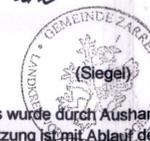
Zarrendorf, den 30.05.2012



G. Grottel
Bürgermeisterin

6. Die vorstehende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Zarrendorf, den 09.06.2012



G. Grottel
Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss wurde durch Aushang vom 05.06.2012 bis 20.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Ablauf des 19.06.2012 rechtswirksam geworden.

Zarrendorf, den 06.06.2012



G. Grottel
Bürgermeisterin

Gemeinde Zarrendorf Landkreis Vorpommern-Rügen

Übersichtsplan



Satzung der Gemeinde Zarrendorf nach §34 Abs. 4 Nr. 3 über die Ergänzung im Bereich "Katharinenberg"

