

1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde

Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung

Belange des Hochwasserschutzes
Bei der Errichtung von Wohngebäuden im Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung hat die Höhe der Unterkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 2,40 m über HN zu betragen.

Belange des Munitionsbergungsdienstes
Das Plangebiet liegt in einem kampfmittelbelasteten Gebiet, in dem bereits Kampfmittel geborgen wurden. Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel, wie Bomben, Granaten etc. ist zu rechnen. Zur Erhöhung der Bausicherheit ihrerseits ist eine Sondierung des Geländes ratsam. Bei Baumaßnahmen ist zur Bauanlaufberatung eine Teilnahme des Munitionsbergungsdienstes zwingend erforderlich. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn ggf. notwendige Sondierungsmaßnahmen abgeschlossen sind und das Freigabeprotokoll erstellt wurde.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelasteten Bereichen Einzelmine auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu berachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde
Nach § 19 Abs. 1 des LNatG M-V dürfen bauliche Anlagen an Gewässern 1. Ordnung sowie an Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr in einem Abstand bis zu 100 m land- und gewässerswärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

SATZUNG

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Peenemünde vom 20.03.2002, und mit Genehmigung durch den Landkreis Ostvorpommern folgende 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung, Abrundung und Erweiterung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung, Abrundung und Erweiterung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung vom 09.02.2002, eingezeichneten Abgrenzungslinien liegenden Flurstücke 7/11, 7/13, 7/15, 7/20, 7/26, 7/27 und 7/21 teilweise der Flur 1, die Flurstücke 122/1 teilweise, 122/3 teilweise, 122/9 teilweise, 122/10, 122/11, 124 teilweise, 129/1, 129/3 und 129/4 teilweise der Flur 2 und die Flurstücke 99/3 teilweise, 112 teilweise, 113 teilweise, 118 teilweise und 124/17 teilweise der Flur 6, Gemarkung Peenemünde. Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Ergänzung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss der Gemeindevertretung Peenemünde zur Aufhebung der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde wurde am 15.02.2002 gefasst. Er wurde durch Aushang vom 02.10.2002 bis zum 21.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Peenemünde (Mecklenburg / Vorpommern), den 09. April 2003

Der Bürgermeister *Kohl*
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.12.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Peenemünde (Mecklenburg / Vorpommern), den 09. April 2003

Der Bürgermeister *Kohl*
Die Gemeindevertretung Peenemünde hat am 14.11.2002 den Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Peenemünde (Mecklenburg / Vorpommern), den 09. April 2003

Der Bürgermeister *Kohl*
Die Entwürfe der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext haben in der Zeit vom 06.01.2003 bis zum 07.02.2003 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und	von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und	von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr	

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. 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 in der Zeit vom 6.12.2002 bis zum 23.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Peenemünde (Mecklenburg / Vorpommern), den 09. April 2003

Der Bürgermeister *Kohl*
Die Gemeindevertretung Peenemünde hat die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.2003 behandelt, geprüft und abgelehnt.

Peenemünde (Mecklenburg / Vorpommern), den 09. April 2003

Der Bürgermeister *Kohl*
Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext wurde am 20.03.2003 von der Gemeindevertretung Peenemünde beschlossen.

Peenemünde (Mecklenburg / Vorpommern), den 09. April 2003

Der Bürgermeister *Kohl*
Die Genehmigung der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 04.06.2003, AZ: 64.03/03-03/03 mit erteilt.

Peenemünde (Mecklenburg / Vorpommern), den 12.06.2003

Der Bürgermeister *Kohl*
Die wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung von erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am AZ: bestätigt.

Peenemünde (Mecklenburg / Vorpommern), den

Der Bürgermeister *Kohl*
Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgesetzt.

Peenemünde (Mecklenburg / Vorpommern), den 12.06.2003

Der Bürgermeister *Kohl*
Die Genehmigung der Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde sowie die Stelle, bei der die Ergänzung der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Aushang vom 20.06.2003 bis zum 07.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Peenemünde (Mecklenburg / Vorpommern), den 19.07.2003

Der Bürgermeister *Kohl*
Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde ist am 05.12.2002 in Kraft getreten.

Peenemünde (Mecklenburg / Vorpommern), den 19.07.2003

Der Bürgermeister *Kohl*
Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde ist am 05.12.2002 in Kraft getreten.

Peenemünde (Mecklenburg / Vorpommern), den 19.07.2003

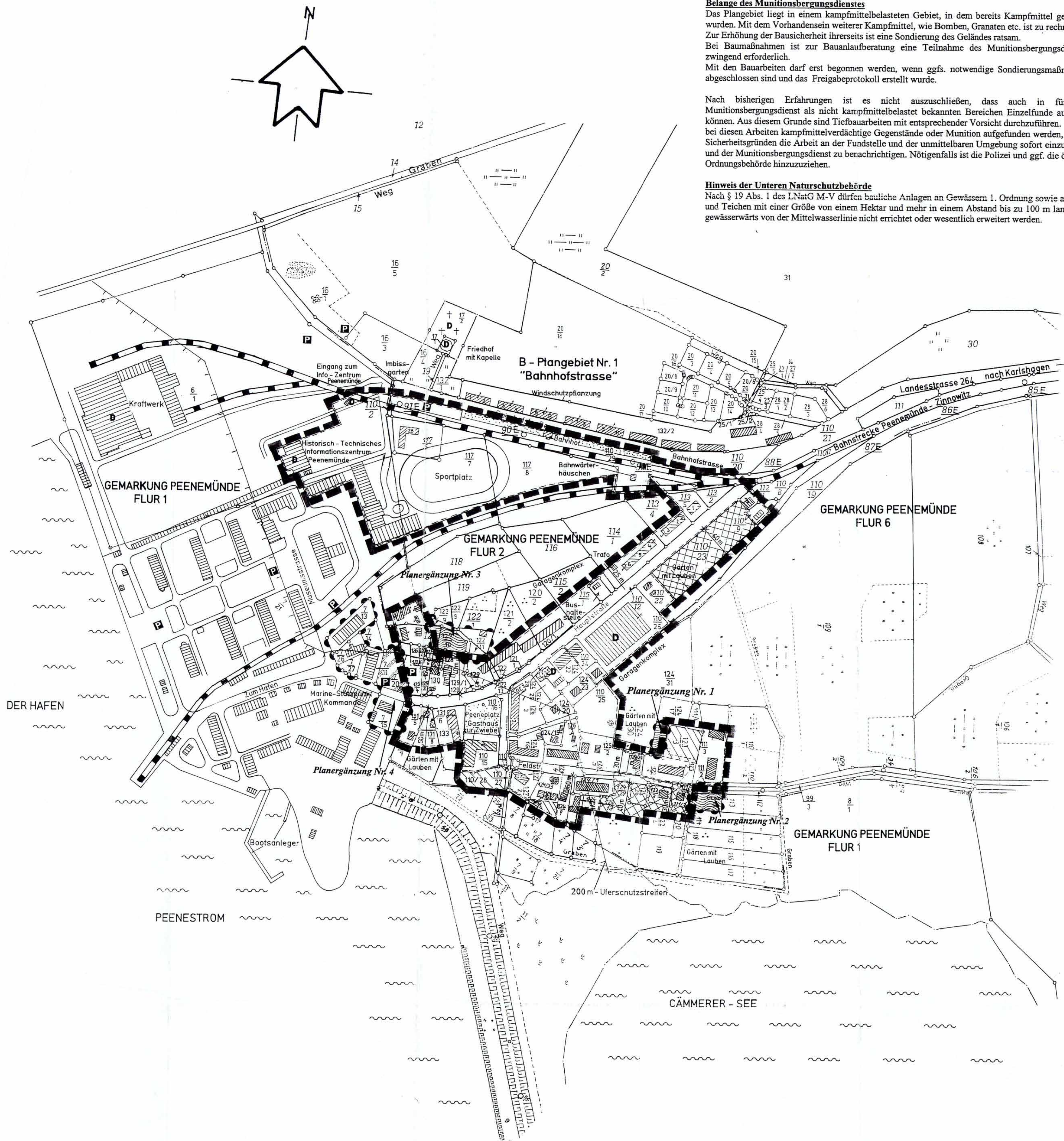
Der Bürgermeister *Kohl*

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde
- Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss als Nichtvollgeschoss
- Fluggrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Hauptverkehrsweg
- öffentlicher Parkplatz
- 200 m - Uferschutzstreifen

nachrichtlich:

- Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen
- Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Abrundungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Wohnbauweiterungsflächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB Maßnahmensatz
- Maßgabe in Metern von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze
- öffentlicher Parkplatz
- Gartenfläche
- Wiesen
- öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen
- Denkmal
- Bahnanlagen



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

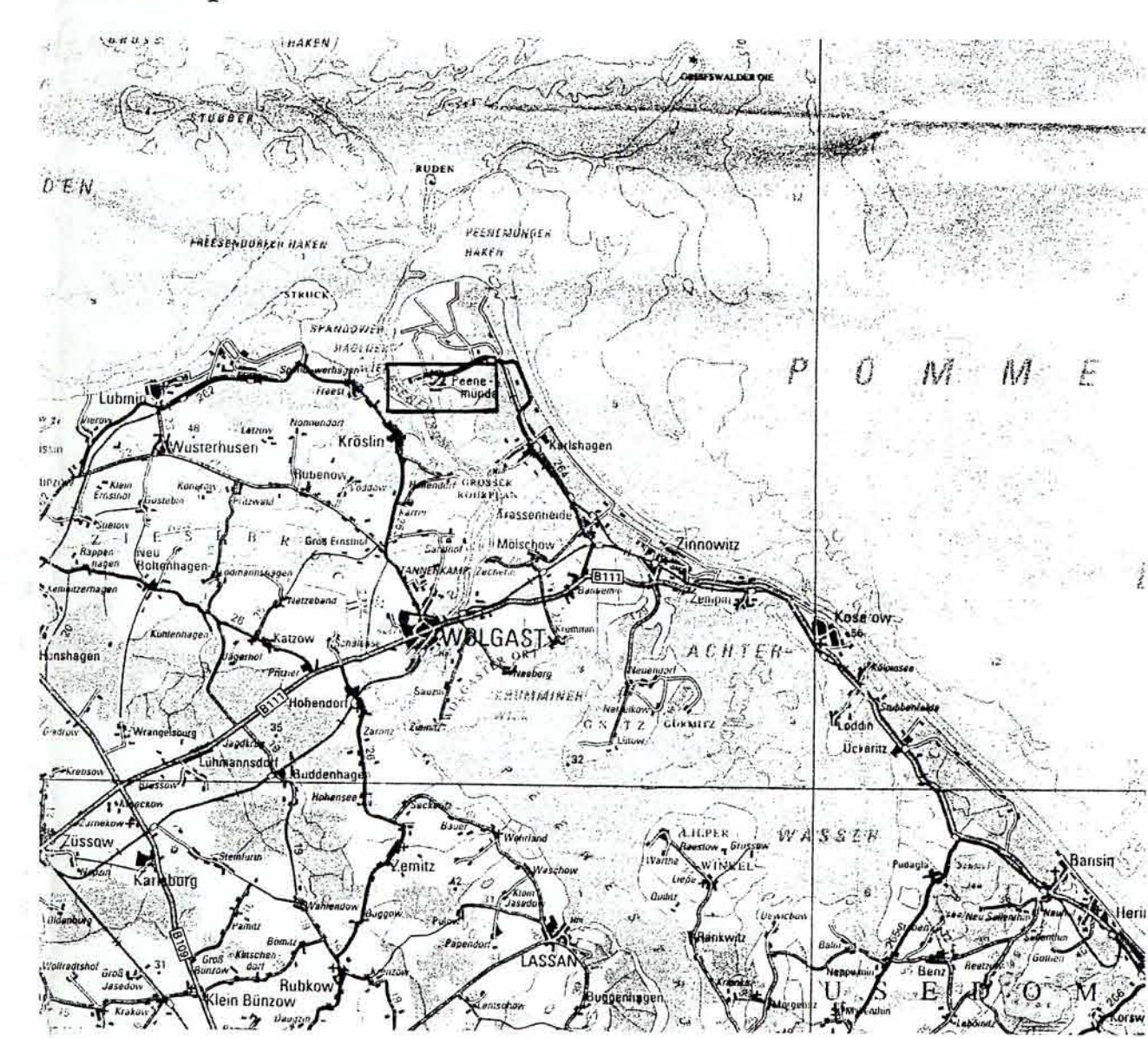
Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung:

- Auf den Wohnbauweiterungsflächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- **Belange des Naturschutzes**
Baumaßnahmen im 200 m - Uferschutzstreifen bedürfen der Ausnahme genehmigung der unteren Naturschutzbehörde.
Der Alleebestand in der Gemeinde ist zu erhalten. Nach § 4 Abs. 2 1. NatG M-V ist die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Allee führen können, verboten. Eingriffe in den Wurzelbereich innerhalb der Kronentraufe durch geplante bauliche Anlagen (Zufahrt u.ä.) sind auszuschließen.
Im Dorfgelände ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,3 m Höhe gemessen, in sinnvoller Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten. Fällungen sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Ostvorpommern zu beantragen.
Im Zuge von Baumaßnahmen ist der vorhandene Gehölzbestand wirksam vor Schädigungen zu schützen, hierbei sind die DIN 18920 und RAS - LG 4 zu gewährleisten.
Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft (§ 8 BNatSchG) sind zur Befestigung von Zufahrten, Stellflächen u.ä. wasserundurchlässige Beläge wie weitgefäliges Pflaster, Rasengittersteine zu verwenden.
Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten anzulegen und zu unterhalten.
Für Außenbereichsgrundstücke, die gemäss § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmen gesetzt in die Satzung mit aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen § 8 a Abs. 1 BNatSchG).
In Abhängigkeit der Flächenneuversiegelung auf dem betreffenden unbebauten Grundstück ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von
- mindestens 20 qm Strauchpflanzung
- 1 Stk. Baum (Stammumfang 10 - 12/2 x verpflanzt) vorzunehmen.
Zur Begrünung der einzelnen Grundstücke sollten vorrangig standorttypische und einheimische Gehölze Verwendung finden.

- **Belange des Hochwasserschutzes**
Das Plangebiet ist hochwassergefährdet.
Es muss gemäss dem Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,40 m über HN gerechnet werden.
Zu erwartende Wasserstände:
BHW 2,40 über HN
HW 100 1,70 über HN
HW 50 1,50 über HN
HW 20 1,25 über HN
HW 10 1,10 über HN

Für Teilflächen der Grundstücke, die bebaut werden sollen, sind Bodenaufschichtungen auf eine Höhe von mindestens 1,70 m über HN vorzusehen.
Die Höhe der Unterkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen hat mindestens 1,70 m über HN zu betragen.
Die Anlage von Kellergeschossen ist unzulässig.
In den Obergeschossen der Gebäude ist ein Aufenthaltsraum für Menschen vorzusehen.

Übersichtsplan M.: 1 : 250.000



Abschließende Fassung		03/2003	<i>Kohl</i>	<i>Kohl</i>
Entwurfs- und Auslegungsfassung		11/2002	<i>Kohl</i>	<i>Kohl</i>
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:	
Planinhalt: Satzung der Gemeinde Peenemünde über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde				Masstab: 1 : 3.000
Bauherr:				 UPEIG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a 17443 Trassenheide Tel.: (038371) 2600 Fax: (038371) 26026