SATZUNG DER STADT GOLDBERG FÜR DEN ORTSTEIL STEINBECK

GEM. § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BauGB

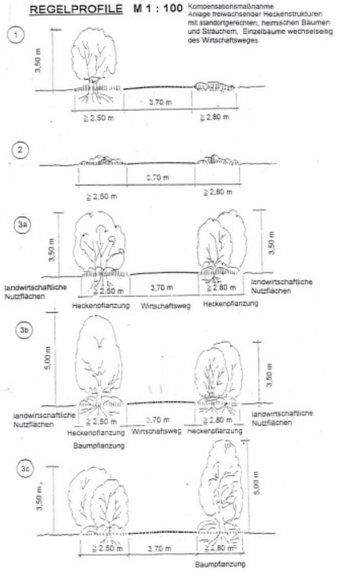
ZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG | GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Geltungsbereich / Grenze des im zusammenhang bebauten Ortsteiles — § 34 (4) Satz 1 Nr.1 BauGB
- GRZ 0,16 — Kennzeichnung der einbezogenen Grundstücke — § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Höhenlinie
- 261 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Hauptgebäude m. Wohnnutzung
- Nebengebäude
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 Abs. 1 BauGB
- Erhaltung von Einzelbäumen — § 9 Abs. 1 BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (nach § 29 BNatSchG M-V) — § 9 Abs. 1 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 BauGB
- Umgrenzung von von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Geltungsbereich Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen (Kompensationsmassnahmen) auf der Flur 2 der Gemarkung Goldberg

REGELPROFILE M 1 : 100

Kompensationsmaßnahme
Anlage freiwachsender Heckenstrukturen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern. Einzelbäume wechselseitig des Wirtschaftsweges

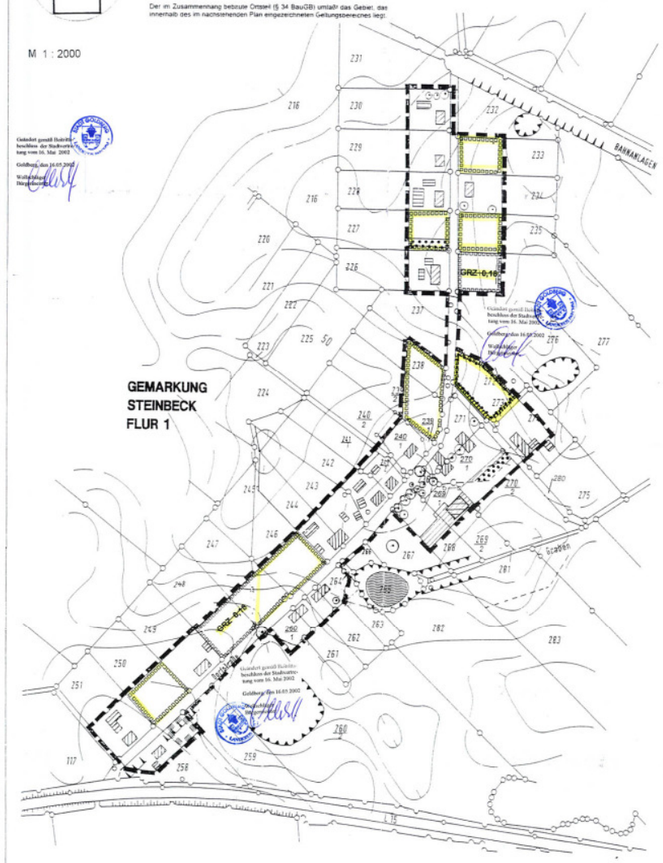


PLANTEIL A

M 1 : 2000

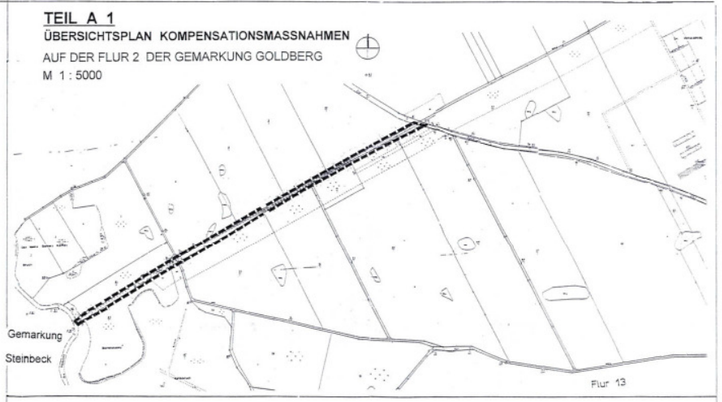
Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neubekanntmachung i. d. F. der Bek. v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der ab 1.1.1998 geltenden Fassung unter Berücksichtigung der Änd. durch Art. 3 Nr. 2 EGInsO v. 5.10.1994 (BGBl. I S. 2911), Art. 4 G. v. 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) u. Art. 2 Abs. 6 G v. 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung der Stadt Goldberg vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für den Ortsteil Steinbeck erlassen:

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb des im nachstehenden Plan eingezeichneten Geltungsbereiches liegt:



TEIL A 1

ÜBERSICHTSPLAN KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
AUF DER FLUR 2 DER GEMARKUNG GOLDBERG
M 1 : 5000



TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNG

Festsetzungen gemäß § 1a BauGB und § 9 Abs. 1 i.V.m. Nr. 15, Nr. 20 und 25 Bindungen gem. § 20 LNatG. M.-V.

1.0 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 8 BNatSchG, § 1a BauGB

1.1 Kompensationsmaßnahme a): Um den geplanten Eingriff ~~auf den Teilflurgrundstücken 248, 247, 277~~ kompensieren zu können ist eine heckenartige Bepflanzung des Wirtschaftsweges Steinbeck-Goldberg zur offenen Landschaft auf einer Fläche von insgesamt 3.127 m² vorzunehmen. ~~Sie ist der Entwicklung einer artenreicher Saumbiotope mit Übergängen in eine großräumigen Agrarlandschaft, die neben ihrer touristischen Bedeutung die Schutzgüter Boden, Kleinklima und das Landschaftsbild positiv beeinflußt.~~
Es erfolgt eine Bepflanzung standortgerechter, heimischer Bäume und Sträucher der Pflanzliste 1 und 2. Auf der Pflanzfläche sind 90 % Sträucher (Str. 2 xv., 60-100 cm) und 10 % Bäume (Hst., 3 xv., mB. StU. 16-18 cm) zu pflanzen. Bei der Pflanzung von Bäumen ist ein Mindestpflanzabstand von 10 m zueinander zu berücksichtigen. Auf 1,5 m ist ein Strauch zu pflanzen. Die gesamte Pflanzfläche ist durch einen Wildschutzzaun vor Wildverbiß zu schützen.
Kompensationsmaßnahme b): Um einen rechnerischen Ausgleich zu erzielen, sind zusätzlich auf den Einbezogenengrundstücken 1 bis 2 Einzelbäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen.

1.2 Zuordnungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB

~~Unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Wertigkeit der Bestandsbiotope und des Flächenumfanges aus zu erwartenden Eingriffen ergeben sich gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 1999) für die Einbezeihungsgrundstücke unterschiedliche Kompensationserfordernisse.~~
~~Gemarkung Steinbeck, Flur 1, Teilflurstück 248~~ : Heckenpflanzung (1. Kompensationsmaßnahme) a) auf den Flurstücken 72/3, 8/2, 9/2, 83/2, 10/2, 82/4 (ca. 1.995 m²) siehe Kompensationsmaßnahmenplan ~~und Pflanzung zweier Einzelbäume auf Baugrundstück (Kompensationsmaßnahme b)~~.
~~Gemarkung Steinbeck, Flur 1, Teilflurstück 277~~ : Heckenpflanzung (2. Kompensationsmaßnahme) a) auf dem Flurstück 72/3 (ca. 750 m²) siehe Kompensationsmaßnahmenplan und ~~Pflanzung zweier Einzelbäume auf Baugrundstück (Kompensationsmaßnahme b)~~
~~Gemarkung Steinbeck, Flur 1, Teilflurstück 247~~ : Heckenpflanzung (3. Kompensationsmaßnahme) a) auf dem Flurstück 76/2(ca. 382 m²) ~~und Pflanzung eines Einzelbaumes auf Baugrundstück (Kompensationsmaßnahme b)~~:

1.3 Unter Berücksichtigung der notwendigen Feldzufahrten werden die Kompensationsmaßnahmen bis auf 70 % der Fläche hierfür reduziert, ~~bei gleichzeitiger Reduzierung der geplanten bebauten (versiegelten und bisversiegelten) Flächen der einbezogenen Flurstücke (Flur 1, Teilflurstück 247, 248, 277) auf zusammen 840 m² entsprechend 16% der jeweiligen einbezogenen Grundstücksfläche. Somit ist von der jeweiligen Baugrundstücksfläche der einbezogenen Flurstücke nur eine Teilfläche von 16% bebaubar.~~

2.0 **Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 20 LNatG. M.-V.**

2.1 ~~Die als Baumhecken, Feldgehölz und Strauchstreifen kartierten Biotope und auf den gekennzeichneten Flächen zu erhalten. Bäume, die infolgen die entsprechend gekennzeichneten Einzelgehölze einem Bestandsschutz. Neben ihrem naturschutzfachlichen Wert sollen damit erhaltbildgende Vegetationsstrukturen nachhaltig gesichert werden.~~

3.0 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB**

3.1 ~~Der ländliche Charakter des Ortsteiles Steinbeck mit ortstypischgrünen Baum- und Ausgrünen und ihrem Bestand an Obstgehölzen ist zu erhalten. Dabei ist bei der Neuanlage von Hausgärten eine Gestaltung einer ortstypischen Bauerngärten oder Nutzgärten anzustreben. Zur Erhaltung eines artenreichen, charakteristischen Ortsbildes ist die Pflanzung von Obstgehölzen erwünscht. Der Anlage von Hausgärten als reine Ziergärten mit einem geringem ökologischen Wert ist zu vermeiden.~~ Aus diesem Grunde ist die Pflanzung von Koniferen unzulässig.

4.0 **Zur Realisierung der Festsetzungen Nr. 1.1 und Nr. 1.2 sind die Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden:**

Pflanzliste 1: Heimische Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus exelsior	Gemeine Esche
Malus domestica	Kultur-Apfel
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Cerasus avium	Süß-Kirsche
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus communis	Kultur-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Pflanzliste 2: Heimische Sträucher

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn, Schlehe
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus fritesus	Feindliche Brombeere
Rubus fruticosus	Echte Brombeere
Rubus nemorosus	Hain-Brombeere
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung hat am 29.03.2001 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Goldberg, den 8.6.2001 gez. Hostenkamp Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 19.04.01 bis 22.05.01 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gefertigt gemacht werden können, am 11.4.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Goldberg, den 8.6.2001 gez. Hostenkamp Bürgermeister

3. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.4.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Goldberg, den 8.6.2001 gez. Wollschläger Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.9.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Goldberg, den 23.11.2001 gez. Wollschläger Bürgermeister

4a. Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 2) geändert / nicht geändert worden.
Daher hat der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 25.10.2001 bis zum 12.11.2001 während folgender Zeiten: Mo-Fr 8:30-12:30 Uhr, Mo 13:30-15:30 Uhr, Di 13:30-17:30 Uhr, Do 13:30-18:00 Uhr erneut ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.10.2001 im Heimatbonn durch Aushang in der Zeit vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Goldberg, den 23.11.2001 gez. Wollschläger Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Steinbeck wurde am 22.11.2001 von der Stadtvertretung/ Stadtvertretung beschlossen.
Goldberg, den 23.11.2001 gez. Wollschläger Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
siehe Verfahrensvermerk 6a
....., den .....
Siegel Leiter des Katasteramtes

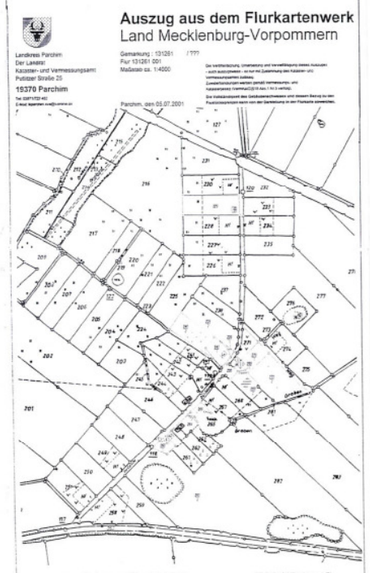
7. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Schreiben vom 10.4.2002 durch die höhere Verwaltungsbehörde am 10.4.2002 Az.: VIII 230.512a33.0-60.026 erteilt.
Goldberg, den 16. Mai 2002 gez. Wollschläger Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Goldberg, den 16. Mai 2002 gez. Wollschläger Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 17. Mai 2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft gesetzen.
Goldberg, den 21. Mai 2002 gez. Wollschläger Bürgermeister

TEIL A 3

LAGE DES PLANGEBIETES
IM KATASTERMÄSSIGEN BESTAND



6a. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Parchim, den 18.09.2001
gez. i.A. KUCHLER

E	Erfüllung der Maßgaben und Auflagen v. 10.4.2002		
D	Satzung, Plan-Nr. II - Satzungsbeschluss	22.11.2000	
C	Flurstücksangaben Teil A 2, Teil B Text 1.2		
	Teil B Text 1.3 Ergänzung 16% + letzter Satz		
B	GRZ 0,16 / Festsetzung für die einbezogenen Grundstücke	19.10.2001/sw	
	Herausnahme/Festsetzung 3a	19.10.2001/sw	
A	Flurstücke 240/2, 239/2, 270/2, 269/2, 280/2 eigentl. gerodet	12.9.2001/sw	
	Erweiterung Grünordnungsplan		
	- Übers. Schutz-Festsetzungen in Planteil A		
	- Übersichtsplan Kompensationsmaßnahmen		
	- Festsetzungen Grünordnung		
	- Darstellung Ausgleichsflächen M 1 : 1000		
	- Regelprofile		
INDEX	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	GEZ/DATUM	EMPFÄNGER / ANZAHL / ART / DATUM/GEZ

Stadt Goldberg	2	7.6.2002	
Stadt Goldberg Liv Parchim	2	6.12.2001	
Stadt Goldberg	2	20.11.2001	
Stadt Goldberg	2	10.10.2001	
Katasteramt	2	14.9.2001	
Stadt Goldberg	2	13.9.2001	

PROJEKTNUMMER / PLANBEZEICHNUNG: 91.108/ 2001.102 SATZUNG — INDEX: E

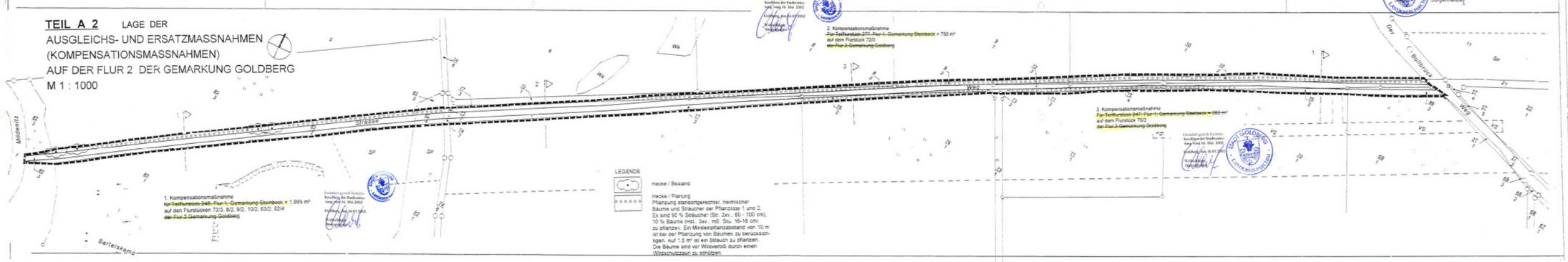
GEZ / DATUM: W I / 8 10/01 | PHASE: 1 2 3 4 5 | MASZSTAB: 1 : 2000
GEPR./DATUM: 4.12.01 sw | BLATTGROSSE: 140 / 90 | PLAN-NR: 91.108/2001.102/2000.8

ÜBERSICHTSPLAN

PROJEKTBEZ.: SATZUNG DER STADT GOLDBERG FÜR DEN ORTSTEIL STEINBECK GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BAUGB

ARCHITEKT / PLANER: AC ARCHITEKTENCONTOR ITZEHOE Dipl.-Ing. HANS-PETER WIENCKE ARCHITEKT BDA STADTPLANER DIN. — HORTIPLAN Architekten für Freiraum + Landschaft + Corner. Dipl.-Ing. Corinne Langmann Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin Lehmkuhlen 11, 23701 Eutin Tel / Fax: 04523 / 21 25-0 / -22
ZU HAGENER 41 23701 EUTIN TEL.: 04521/ 91 000
POSTFACH 2019 23510 LÜBECK FAX: 04521/ 92450

AUFTRAGGEBER: STADT GOLDBERG

TEIL A 2 LAGE DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN (KOMPENSATIONSMASSNAHMEN) AUF DER FLUR 2 DER GEMARKUNG GOLDBERG

M 1 : 1000