

# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Wiesenstraße" der Stadt Pasewalk

Klarstellungssatzung der Stadt Pasewalk für den Bereich Wiesenstraße  
 Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk vom 14.07.2016 folgende Klarstellungssatzung erlassen:

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**  
 Die Grundstücke aus der Flur 28 Gemarkung Pasewalk, die sich gemäß Planzeichnung (M 1:1.000) innerhalb der roten Linie befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches.

**§ 2**  
**Inkrafttreten**  
 Die Satzung tritt mit dem Ablauf des Tages ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Pasewalk, den ..... Die Bürgermeisterin

## Teil A Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 27.10.2015

## Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Baugrenze
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1
  - Anpflanzen: Bäume
  - Anpflanzen: Sträucher
  - klargestellter Bereich
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
- Nachrichtliche Übernahmen**
- zu erhaltender Baum
- Hinweise**
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37/12
  - Baugrenze im Geltungsbereich des Bebauungsplans

## Darstellungen ohne Normcharakter

- 57/54 Flurstück mit Flurstücksnummer
- Wohngebäude nach Kataster
- Nebengebäude nach Kataster
- Nachtrag von Wohngebäuden

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- § 23 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

## Teil B Textliche Festsetzungen

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung  
 Es wird festgesetzt, dass nur eine einreihige Bebauung erfolgen darf.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Kompensationsmaßnahmen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

2.1 Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen ist eine natürliche mehrreihige Hecke aus einheimischen Sträuchern entsprechend Pflanzliste 1 und mit Übermaß entsprechend Pflanzliste 2 anzupflanzen. In der Fläche A ist als Abgrenzung zum Außenbereich ist eine dreireihige Heckenpflanzung (in Reihen versetzt, Reihenabstand 1,5m, Pflanzabstand in der Reihe 2,0 m) und in der Fläche B als Grenze zur vorhandenen Bebauung eine zweireihige Heckenpflanzung (in Reihen versetzt, Abstand in der Reihe und zwischen den Reihen 2 m) anzulegen. Die Bäume sollen einen Abstand von mindestens 10 m haben. Die Hecke erhält beidseitig vorgelagerte Krautsäume, die nach dem 1. September abwechselnd zu mähen sind; im geraden Jahr der Bereich an der Grenze des Baugrundstücks und im ungeraden Jahr der Bereich zum Baugrundstück.

#### Pflanzliste 1

Einheimische Sträucher	Corylus avellana
Gemeine Hesse	Cornus sanguinea
Roter Hartriegel	Crataegus monogyna
Eingriffeliger Weißdorn	Prunus spinosa
Schlehe	Sambucus nigra
Schwarzer Holunder	Salix purpurea
Purpurweide	

Pflanzqualität: Strauch 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 80/100 cm

#### Pflanzliste 2

Heimische Baumarten
Spitzahorn
Acer platanoides
Hainbuche
Carpinus betulus
Traubeneiche
Quercus petraea
Stieleiche
Quercus robur
Birke
Betula pendula

Pflanzqualität: Wenn nicht anders angegeben, dann Hochstamm mit einem Mindestumfang von 12/14 cm

Die Gehölze müssen die Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland“ aufweisen. Sie sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen und für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungsphase, 2 Jahre Entwicklungsphase) zu pflegen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall von Gehölzen ist in den aufgeführten Straucharten und in der Qualität nachzupflanzen.

2.2 Je angefangene 994 m² Grundstücksfläche ist ein Solitärbaum der Pflanzliste 2 oder ein Obsthochstamm 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall von Gehölzen ist den aufgeführten Baumarten / Baumarten und in der Qualität nachzupflanzen.

#### Artenliste:

Apfel z. B. Pommerscher Krummsiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstetter, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzziel;  
 Birnen z. B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julbirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern,  
 Quitten z. B. Apleiquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apleiquitte.

## II. Hinweise

1. Bodendenkmale  
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Maßnahme zur Verminderung / Vermeidung von Eingriffen für die Fauna  
 Die Bauwidreimachung (Holzung) ist außerhalb der Brutperiode der Vogel in der Zeit vom 01.10.-28.02. vorzunehmen.

## Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 10.12.2015 den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Wiesenstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gefasst. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in den „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 02/2016 am 27.02.2016 erfolgt.

2. Die Stadtvertretung Pasewalk hat auf ihrer Sitzung am 18.02.2016 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 30.03.2016 bis zum 04.05.2016 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.03.2016 in den „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 03/2016 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung Pasewalk hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 14.07.2016 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 14.07.2016 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Pasewalk, 04.09.2016  
 Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 2.0.11.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur groß geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte konnte nicht geprüft werden.

Pasewalk, 20. Juli 2016  
 Leiter des FD Vermessung und Kataster

Pasewalk, 04.09.2016  
 Bürgermeisterin

Die Satzungsbeschlüsse sowie die Stelle, bei der die Satzungen auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am 27.08.2016 in den „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 08/2016 bekannt gemacht worden.

Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 27.08.2016 in Kraft getreten.

Pasewalk, 01.09.2016  
 Bürgermeisterin



Kartengrundlage digitale Topographische Karte C GeoBase-DE/NAV - 2012

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Wiesenstraße" der Stadt Pasewalk**  
 Stand: Mai 2016  
 Planverfasser: Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung