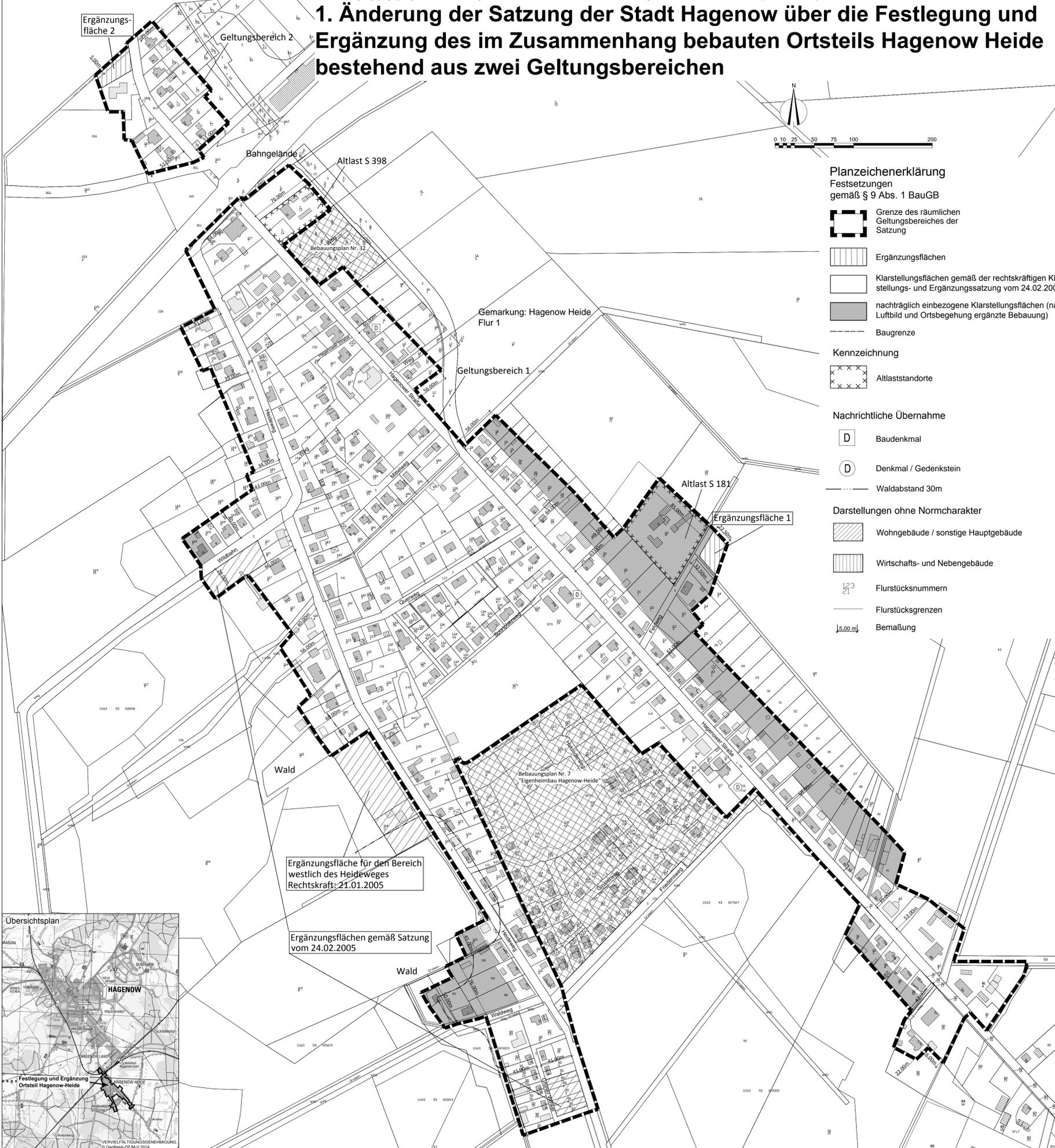


Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 19.06.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt - Hagenower Blätter - vom 27.11.2014 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 27.02.2014 den Entwurf der 1. Änderung der Satzung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Hagenow.....
.....
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hagenow Heide hat in der Zeit vom 07.04.2014 bis 09.05.2014 während der Dienstzeiten im Rathaus Hagenow, Lange Straße 28 - 32, 19230 Hagenow, Fachbereich III (Bauen und Umwelt) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- am 27.03.2014 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
- das nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
Hagenow.....
.....
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am 18.09.2014 / 26.03.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hagenow.....
.....
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Der geänderte Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hagenow Heide hat in der Zeit vom 08.12.2014 bis 16.01.2015 während der Dienstzeiten im Rathaus Hagenow, Lange Straße 28-32, 19230 Hagenow, Fachbereich III (Bauen und Umwelt) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- vom 27.11.2014 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
- das nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
Hagenow.....
.....
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die 1. Änderung der Satzung wurde am 26.03.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde am 26.03.2015 von der Stadtvertretung gebilligt.
- Die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hagenow über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hagenow-Heide wird hiermit ausgefertigt.
Hagenow.....
.....
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Der Beschluss der 1. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 30.04.2015 gemäß Hauptsatzung im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die 1. Änderung der Satzung ist mit Ablauf des 30.04.2015 in Kraft getreten.
Hagenow.....
.....
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Hagenow.....
.....
Siegelabdruck Die Bürgermeisterin



Planzeichenerklärung
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Ergänzungsflächen
- Klarstellungsflächen gemäß der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vom 24.02.2005
- nachträglich einbezogene Klarstellungsflächen (nach Luftbild und Ortsbegehung ergänzte Bebauung)
- Baugrenze

Kennzeichnung

- Altlaststandorte

Nachrichtliche Übernahme

- Baudenkmal
- Denkmal / Gedenkstein
- Waldabstand 30m

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude / sonstige Hauptgebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Bemaßung



1. Änderung der Satzung der Stadt Hagenow über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hagenow Heide bestehend aus zwei Geltungsbereichen

Satzung der Stadt Hagenow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die 1. Änderung der Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hagenow Heide bestehend aus zwei Geltungsbereichen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. 1 S. 954) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.03.2015 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hagenow Heide erlassen.

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hagenow Heide umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beiliegenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiche liegt.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**
Innerhalb der in § 1 der Satzung festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 (1) und (2) BauGB.
- § 3 Naturschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 sowie § 9 Abs. 1a BauGB**
- Ergänzungsfläche 1**
- Als Ausgleichsmaßnahme ist auf einer Fläche von 380 m² im Osten /Norden des Grundstücks zum Acker eine 2-reihige Strauchhecke mit 1,5 m Reihen- und 1,5 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 80-100cm, in 5 m Breite anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (siehe Pflanzenliste). Innerhalb der Fläche ist ein Lesesteinhaufen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Als Ausgleichsmaßnahme sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 4 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm StU 10-12 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (siehe Pflanzenliste).
 - Der flache Versickerungsgraben im Süden des Baufeldes ist auf Dauer extensiv zu erhalten. Aus artenschutzrechtlichen Gründen (Vermeidung) ist nur eine max. zweimalige Mahd zulässig, im Zeitraum ab 15. Juli bis September max. als Hochschnitt (Mahdhöhe über 8 cm).
 - Die nicht bestockte Trauffläche der Feldhecke ist innerhalb einer Breite von 10m ab Oberkante Grabenböschung als Rasenfläche ohne Bodenbearbeitung zu erhalten. Aus artenschutzrechtlichen Gründen (Vermeidung) ist nur eine max. zweimalige Mahd zulässig, im Zeitraum ab 15. Juli bis September max. als Hochschnitt (Mahdhöhe über 8 cm). Zusätzlich ist ein Lesesteinhaufen in der Fläche anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
 - Als Ausgleichsmaßnahme ist auf einer anteiligen Fläche (Flur 1, Flurstück 166) von ca. 270 m², in Anlehnung an die vorhandene Obstbaumpflanzung, eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln und max. 2x im Jahr zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, zu beweidern. Es sind mind. 3 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm StU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Angenommen wird hierbei ein Abstand von ca. 8 m untereinander (siehe Pflanzenliste).
 - Pflanzenliste für Ergänzungsflächen 1 und 2:**
Obstgehölze: Verbißschutz ist vorzusehen
Äpfel: Allländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eisapfel
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avanches, Conference
Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszetsche, Anna Späth, Wangenheims Frühzetschge
Kirschen: Oktavia, Regina
Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.
Sträucher: Verbißschutz ist vorzusehen
Amelanchier lamarkii Felsenbirne
Corylus avellana Haselnuss
Cornus mas Kornelkirsche
Crataegus monogyna Weißdorn
Rosa rubiginosa Weinrose
Rosa canina Heckenrose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
- § 4 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG**
- Für die Wohngebäude innerhalb der Ergänzungsflächen 2 sind Schlaf- und Kinderschlafräume der von der Bahnstrecke Hagenow - Land - Zarentin abgewandten Seite (lärmabgewandt) zuzurechnen.

§ 5 Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hagenow,
Die Bürgermeisterin

- Hinweise**
- 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 für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
 - Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald (Traufkante) einzuhalten.
 - Der Kronenbereich der nach § 18 NatSchG MV geschützten Bäume ist von jeglicher Bebauung, Versiegelung der Bodenfläche usw. frei zu halten. Abweichungen davon bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.
 - Maßnahmen die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der § 20 Biotop führen können sind verboten. Als Vermeidungsmaßnahmen für artenschutzrechtliche Konflikte sind Hinweise für den Artenschutz zu beachten:
 - Baufeldreimachung nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar zulässig.
 - Der Lesesteinhaufen (jeweils Ergänzungsfläche 1/2) sollte einen Anteil von etwa 30% unbelastetem Totholz haben. Der Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter) ist mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken. Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein. Die Hohlräume zwischen den Steinen sollten so gewählt werden, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinternden Tiere schädigen können.

Rechtskraft:	April 2015
genehmigungsfähige Planfassung:	Februar 2015
geänderter Entwurf:	September 2014
Entwurf:	März 2014
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

1. Änderung der Satzung der Stadt Hagenow über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hagenow Heide bestehend aus zwei Geltungsbereichen

Kartengrundlage: Ausschnitt aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) für den Bereich Hagenow Heide Gemarkung: Hagenow Heide Flur 1	Maßstab: 1 : 2500	Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung Hagenow	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung Hagenow
---	-------------------	--	--