

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4
– Friedrichshagen –
der Universitäts- und Hansestadt Greifswald**

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4 - Friedrichshagen - zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Universitäts- und Hansestadt Greifswald nach § 34 Absatz 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 17.09.2012 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Mit den im Plan (Anlage 1) dargestellten Grenzen ist der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Gebiet des Ortsteils Friedrichshagen nördlicher Bereich (sogenanntes altes Dorf) und südlicher Bereich mit den Höfen I und II gemäß der Grenze der Klarstellungssatzung und gemäß der Grenze der Ergänzungssatzung bestehend aus 6 Einzelflächen. Der Plan (Anlage 1) vom 16.07.2012 ist Bestandteil dieser Satzung.

Weiterhin sind die Verfahrensvermerke (Anlage 2) Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Für die im § 1 bezeichneten Flächen im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil klargestellt. Die im § 1 bezeichneten Flächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) einbezogen.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 Absatz 1, 2, 3 und 3a BauGB.
2. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 Absatz 1, 2, 3 und 3a BauGB.

§ 4 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB für die ergänzten Einzelflächen (Ergänzungssatzung)

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung gelten zusätzlich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Plan der Anlage 1 und betreffen die offene Bauweise und die Baugrenzen sowie die Festsetzungen zu Ausgleichs-

maßnahmen des Eingriffs in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild (Erhalt von Gehölzen, V2, A1, A2a, A2b und A3 (siehe Anlage1)). Mit den Maßnahmen auf den Ergänzungsflächen kann der Eingriff ausgeglichen werden.

§ 5 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt von den öffentlichen Straßen „Zum Strohkamp“; „Friedrichshäger Straße“ und „Bergweg“.

Zur Versorgung mit Elektrizität und Trinkwasser bzw. Entsorgung mit Abwasser sind die Baugrundstücke über Hausanschlüsse an die Hauptversorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Straßen anzuschließen.

§ 6 Kennzeichnung/Hinweise

Die im Plan (Anlage 1) gekennzeichnete Fläche auf der sich Bodendenkmale befinden ist gemäß Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) zu behandeln.

Danach sind Bodeneingriffe jeder Art gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V vor Maßnahmebeginn (durch die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde) genehmigungspflichtig. Die Veränderungen oder Beseitigung (Erdeingriffe) kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sicher gestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Im Baugenehmigungsverfahren ersetzt die Baugenehmigung die denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V, da die denkmalschutzrechtlichen Belange im Baugenehmigungsverfahren mitbehandelt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz 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.

§ 7 Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 Absatz 6 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen: 1 - Plan
2 - Verfahrensvermerke

Greifswald, den 17.10.2012

gez.: König
Der Oberbürgermeister