

Gemeinde Testorf-Steinfort

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/09GV/2018-256			
	Status:	öffentlich			
	Aktenzeichen:				
Federführender Geschäftsbereich:	Datum:	04.10.2018			
Bauamt	Verfasser:	G. Matschke			
Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfort über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den westlichen Teilbereich der Ortslage Testorf-Steinfort hier: Vereinbarung über den Verkauf von Kompensationsflächenäquivalenten aus dem Ökokonto "Ökokontierung Klein Breesen"					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
18.10.2018	Gemeindevertretung Testorf-Steinfort				
13.12.2018	Gemeindevertretung Testorf-Steinfort				

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den westlichen Teilbereich der Ortslage Testorf Steinfort die Vereinbarung über den Verkauf von Kompensationsflächenäquivalenten aus dem Ökokonto "Ökokontierung Klein Breesen" der Landgesellschaft M-V mbH gemäß Anlage.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt die Vereinbarung gemäß Anlage mit der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a
19067 Leezen
abzuschließen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat bereits in der Sitzung am 26.04.2018 den Satzungsbeschluss zur „Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfort über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den westlichen Teilbereich der Ortslage Testorf-Steinfort“ gefasst **und in diesem Zusammenhang den Nachweis über erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erbracht.**

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen u. a. durch Inanspruchnahme des Ökokontos „Klein Breesen“ geregelt werden. Gemäß Ermittlung werden dafür 4029 Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ) benötigt. **Zusätzlich sind 15 Baumpflanzungen entlang der Kastanienallee vorgesehen (siehe beigegefügte Satzung Seite 4).** Der Beschluss über den Vertrag zum Ökokonto muss eigentlich vor dem Satzungsbeschluss gefasst werden, da zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses alles geregelt sein muss. Da die Gemeinde jedoch zu dieser Zeit noch keinen genehmigten Haushalt hatte, konnte der Beschluss über den Vertrag nicht gefasst werden. Der Satzungsbeschluss vom 26.04.2018 wurde jedoch unter der Voraussetzung des Abschlusses des Vertrages zum Ökokonto gefasst.

In der Sitzung am 18.10.2018 wurde ein Antrag auf Zurückstellung des Beschlusses gestellt mit der Maßgabe, dass geprüft werden soll, ob nicht alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Gemeinde realisiert werden können.

Dies wurde bereits im Aufstellungsverfahren ausgiebig geprüft. Ein Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in der Gemeinde. Es sind 15 Baumpflanzungen (Winterlinden) in der Kastanienallee festgesetzt. Weitere Standorte wurden geprüft, standen

zu diesem Zeitpunkt, u.a. auch aus eigentümlicher Sicht, in der Gemeinde nicht zur Verfügung, so dass die Wahl auf ein Ökokonto fiel.

Das Ökokonto „Klein Breesen“ der Landgesellschaft M-V mbH ist auch aus rein wirtschaftlicher Sicht mit nur 2,50 Euro pro KFÄ und keinen Folgekosten für die Gemeinde zu befürworten. Vergleichbare Ökokonten liegen im Preis weit höher. Die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde wurde dafür bereits erteilt.

Mit Abschluss des Vertrages kann die Satzung rechtskräftig bekannt gemacht werden und das Grundstück zum Verkauf angeboten werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan 2018/19 eingeplant. Die Hälfte des Betrages ist zum 31.12.2018 fällig (vorher zum 31.10.2018). Der restliche Betrag ist bis zum 30.09.2019 durch die Gemeinde zu entrichten.

Anlage/n:

- Vereinbarung über den Verkauf von Kompensationsflächenäquivalenten aus dem Ökokonto "Ökokontierung Klein Breesen"
- „Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den westlichen Teilbereich der Ortslage Testorf-Steinfurt“ in der Beschlussfassung vom 26.04.2018

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Vereinbarung
über den Verkauf von Kompensationsflächenäquivalenten aus dem
Ökokonto „Ökokontierung Klein Breesen“

Zwischen der

Gemeinde Testorf-Steinfurt
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Hans-Jürgen Vitense

nachstehend – **Vorhabenträger** – genannt,

und der

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a
19067 Leezen

vertreten durch die Geschäftsführung

nachstehend - **Landgesellschaft** – genannt.

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die Landgesellschaft ist Träger des Ökokontos „Klein Breesen“, einer Ökokontomaßnahme gemäß §12 Abs. 5 Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V. Als Träger des Ökokontos verfügt die Landgesellschaft über Kompensationsflächenäquivalente, die sie an Dritte übertragen kann.
- (2) Im Zusammenhang mit der „**Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den westlichen Teilbereich der Ortslage Testorf – Steinfurt**“ entsteht für den Vorhabenträger eine Kompensationsverpflichtung gemäß BNatSchG.
- (3) Diese Kompensationsverpflichtung kann unter anderem durch die Einlösung von Kompensationsflächenäquivalenten erfüllt werden.
- (4) Aus der o.g. Ökokontomaßnahme verkauft die Landgesellschaft an den Vorhabenträger KfÄ im Umfang von **4.029** und tritt diese an den Vorhabenträger ab.
Die Landgesellschaft übernimmt keinerlei Haftung für die rechtliche Eignung der zur Verfügung gestellten Maßnahme für den Ausgleichszweck des Vorhabenträgers, diese ergibt sich ausschließlich aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan. Die prinzipielle Eignung der Ökokontomaßnahme als Ausgleich für den oben beschriebenen Eingriff wurde durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde bestätigt.
- (5) Der Vorhabenträger nimmt die Abtretung mit Unterzeichnung dieses Vertrages an.

§ 2 Laufzeit

Die Vereinbarung hat eine Laufzeit bis 30.09.2019. Eine einvernehmliche Verlängerung um 3 Monate kann vom Vorhabenträger bis spätestens 3 Monate vor Laufzeitende beantragt werden. Kommt eine Einigung nicht zustande, endet die Vereinbarung mit der Folge des § 4 Satz 4.

§ 3 Vergütung und Zahlungsweise

- (1) Die Vergütung für die Übertragung der KFÄ gem. § 1 Abs. 4 beträgt **2,50 €** je KFÄ.

Dies entspricht einem Kaufpreis **von**

10.072,50 €

(In Worten: zehntausendzweiundsiebzig 50/100 Euro), zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlich geltenden Höhe.

- (2) Die Vergütung nach Abs. 1 ist wie folgt fällig:

50 %	5.036,25 € zuzüglich geltender gesetzlicher Mehrwertsteuer bis 31.12.2018
50 %	5.036,25 € zuzüglich geltender gesetzlicher Mehrwertsteuer bis 30.09.2019

- (3) Zahlungen an die Landgesellschaft sollen auf das folgende Konto erfolgen:

Bank: Deutsche Kreditbank
IBAN: DE64 1203 0000 0000 2031 66
BIC: BYLADEM1001

Verwendungszweck: **K1080013**

- (4) Die Übertragung der KFÄ steht unter dem Vorbehalt der vollständigen Zahlung der Vergütung gem. Abs. 1.

§ 4 Aufschiebende Bedingung

Diese Vereinbarung steht unter der aufschiebenden Bedingung der Rechtskraft der Satzung.

Wird die Satzung nicht rechtskräftig, ist dieser Vertrag nicht durchführbar; gegenseitige Rechte und Pflichten der Parteien hieraus bestehen nicht mehr.

Bereits gezahlte Beträge verbleiben bei der Landgesellschaft.

Gleiches gilt für den Fall, dass der Eintritt der Bedingung nicht bis spätestens **30.09.2019** erfolgt ist und eine Vertragsverlängerung nicht vereinbart wurde.

§ 5 Sonstiges

- (1) Änderungen und/oder Ergänzungen zu dieser Vereinbarung einschließlich dieser Regelung bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte die Vereinbarung eine Regelungslücke enthalten, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder Teile solcher Bestimmungen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelung am nächsten kommt. Entsprechendes gilt bei Regelungslücken.
- (3) Dem Vertragspartner ist bekannt, dass im Rahmen der Bearbeitung des Vertrages personenbezogene Daten ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung)) verarbeitet werden. Dem Vertragspartner ist weiterhin bekannt, dass ihm grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch zustehen. Weitere Informationen sind zu finden unter <https://www.lgm.v.de/datenschutz>.
- (4) Diese Vereinbarung ist zweifach gefertigt. Je eine Ausfertigung erhalten der Vorhabenträger und die Landgesellschaft. Die Vereinbarung umfasst 3 Seiten.

für die:
Gemeinde Testorf-Steinfurt

für die:
Landgesellschaft M-V mbH

Bürgermeister

Stellv. Bürgermeister

Grevesmühlen, den

Leezen, den

Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfort über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den westlichen Teilbereich der Ortslage Testorf- Steinfort

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Testorf-Steinfort am folgende Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfort über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den westlichen Teilbereich der Ortslage Testorf-Steinfort erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den Darstellungen in dem beigefügten Lageplan ergänzt.
- (2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.
- (2) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist in dem Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.
- (3) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- (4) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung beträgt die maximal zulässige Traufhöhe 4,50 m über dem Erdgeschossfertigfußboden und die maximal zulässige Firsthöhe 9,50 m über Erdgeschossfertigfußboden. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachaußenhaut der Dachfläche. Die Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.
- (5) Zufahrten sind außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufbereich + 1,50 m) zu errichten.
- (6) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung gilt das natürliche vorhandene Gelände als Bezugshöhe.

§ 3
Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

- (1) Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung zwischen 38° und 46° zu errichten.
- (2) Die Außenwände von Gebäuden sind als geputzte Wandflächen (weiß, ocker, ziegelrot) oder als Verblendmauerwerk (rotfarben) herzustellen. Kombinationen der Arten der Wandgestaltung sind zulässig.
- (3) Waschbeton, Keramikplatten, Faserzement, glänzende Metallleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben, sowie Verkleidungen aus Metall, Kunststoffen, Wellfaserzement sowie Mauerimitationen dürfen an Wohngebäuden, Nebengebäuden und Garagen nicht verwendet werden.
- (4) Für Hauptgebäude sind folgende Dachdeckungsmaterialien zu verwenden:
 - rote bis rotbraune Ziegel
 - anthrazitfarbene Dachziegel

Die Verwendung von glänzenden und reflektierenden Dacheindeckungen ist unzulässig.

§ 4
Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Die Eingriffe im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben innerhalb des Gebietes der Ergänzungssatzung werden durch externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.
- (2) Wurzelschutz - Zum Schutz des nördlich des Gebietes der Ergänzungssatzung stehenden Einzelbaumes sind Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) des geschützten Einzelbaumes zulässig. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung.

§ 5
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- (1) Kulturdenkmale/ Bodendenkmale - Im Satzungsbereich sind derzeit keine Kultur-/ Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

- (2) Abfall- und Kreislaufwirtschaft - Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von 4 Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

- (3) Bodenschutz - Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft hierzu erteilt die Bauaufsichtsbehörde. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

- (4) Munitionsfunde - Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für die auf der Baustelle arbeitenden Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Satzungsgebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der

Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

- (5) Externe Kompensationsmaßnahmen – Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von 4.704 m² KFÄ soll über Baumanpflanzungen im Gemeindegebiet (675 m² KFÄ) und über die Inanspruchnahme von Ökopunkten aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ (4.029 m² KFÄ) vollständig ausgeglichen werden.

Baumanpflanzungen

Westlich des Plangebietes, südlich der Kastanienallee sind 15 Baumanpflanzungen auf dem gemeindeeigenen Straßenflurstück der Kastanienallee (Flurstück 340/1, Flur 1, Gemarkung Rütinger Steinfurt) umzusetzen (siehe nachfolgende Abbildung). Für die Anpflanzungen sind 15 Winterlinden, in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) zu verwenden. Die Winterlinden sind in einem Pflanzabstand von 12 m zu pflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Gemeinde sichert die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme ab. Die rechtliche Sicherung ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuches vor dem Satzungsbeschluss erfolgt.



Abb. 1: Standorte Neuanpflanzungen südlich der Kastanienallee auf dem Flurstück 340/1, Flur 1, Gemarkung Rütinger Steinfurt, Kartengrundlage: von der Stadt Grevesmühlen am 09.04.2018 zur Verfügung gestellt

Ökopunkte

Der für den Eingriff in Natur und Landschaft verbleibende Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) von 4.029 m² KFÄ wird über den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen. Es werden Ökopunkte aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ (Ökokonto: LRO-048 Ökokontierung Klein Breesen) in Höhe des erforderlichen Bedarfs an 4.029 m² KFÄ als

Ausgleichsmaßnahme genutzt. Die Gemeinde sichert die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme ab. Die rechtliche Sicherung ist nach den Vorgaben des Baugesetzbuches vor dem Satzungsbeschluss erfolgt.

Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Gemeinde durch Baumpflanzung sind mit den betroffenen Ver- und Entsorgern im Detail vor Durchführung der Maßnahme abzustimmen. Die grundsätzliche Machbarkeit der Maßnahme wurde durch die Gemeinde geprüft. Es betrifft dies insbesondere die vorhandenen Leitungsträger wie den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, die E.DIS Netz GmbH und die Hanse Werk/Hanse Gas GmbH und die GDMcom mbH.

- (6) Drainagesystem – Die Aufrechterhaltung des Drainagesystems ist zu sichern. Unvorhergesehen und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Drainagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder wenn nötig in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Drainagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.
- (7) Wehrbereichsverwaltung – Die Bundeswehr hat mitgeteilt, dass sie betroffen ist, jedoch keine Einwände und Bedenken zu dem Vorhaben hat. Es ist nur erforderlich, die Wehrbereichsverwaltung bei der Höhe von Anlagen von 30 m über Grund erneut zu beteiligen. Hierzu ist im Einzelfall die Planunterlage bzw. Satzungsunterlage zur Verfügung zu stellen.
- (8) Sicherheitsbereich zu Hochspannungsleitungen – In der Planzeichnung ist der Sicherheitsbereich zur Hochspannungsleitung mit 10 m dargestellt. Die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und Schutzabstände nach DIN VDE 0105, Tabelle 103, zu vorhandenen elektrischen Anlagen sind einzuhalten. Bei Freileitungen mit einer Nennspannung größer 1 KV darf der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass diese Forderung beim Überqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird. Vor einer Bebauung innerhalb dieses Bereiches ist die detaillierte Abstimmung mit der E.DIS GmbH zu führen und die Genehmigung einzuholen. Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden.

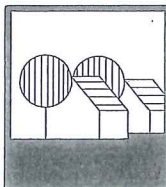
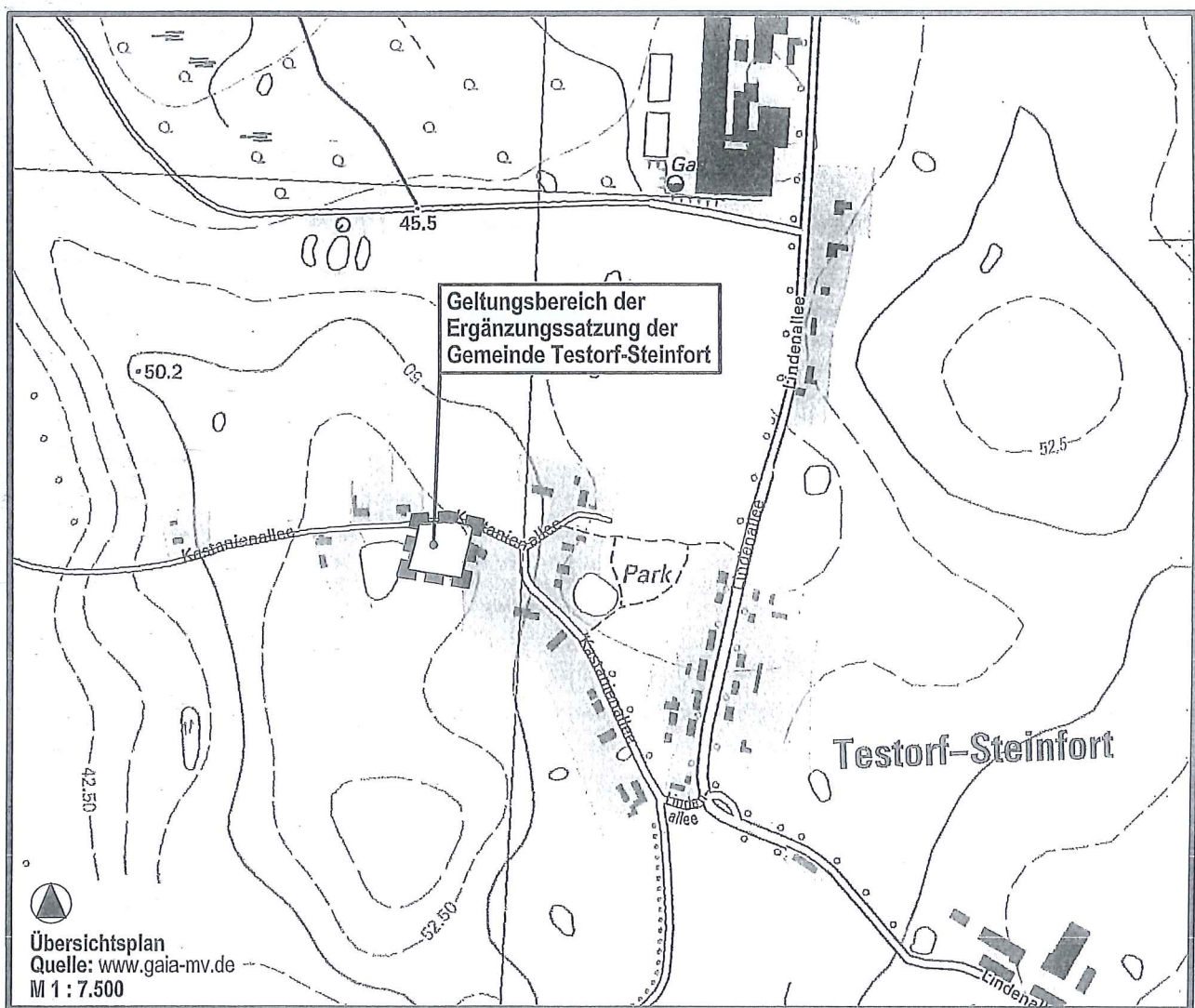
§ 6 **In-Kraft-Treten**

- (1) Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

SATZUNG

DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES FÜR DEN WESTLICHEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE TESTORF-STEINFORT

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf Breitscheid-Straße 11
28936 Grevesmühlen

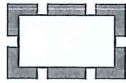
Tel. 03881/7105-0
Fax: 03881/7105-50

Planungsstand: 26. April 2018

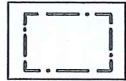
BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Baugrundstück - zur Bebauung vorgesehene Ergänzungsflächen
Baugrenze - Umgrenzung der Flächen mit Hauptnutzungen

GRZ 0,4

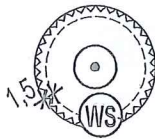
Grundflächenzahl hier: 0,4 als Höchstmaß

TH_{max} 4,50 m

Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

FH_{max} 9,50 m

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt



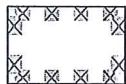
Erhaltungsgebot für Bäume mit
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten
sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)



Vermutliche Lage des Hydranten (Nr. 1025) und
vermutlicher Verlauf von Leitungen



- oberirdisch
- unterirdisch



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere
baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich
sind (Sicherheitsstreifen an Freileitungen, hier: 10,00 m)

Darstellungen ohne Normcharakter

348

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

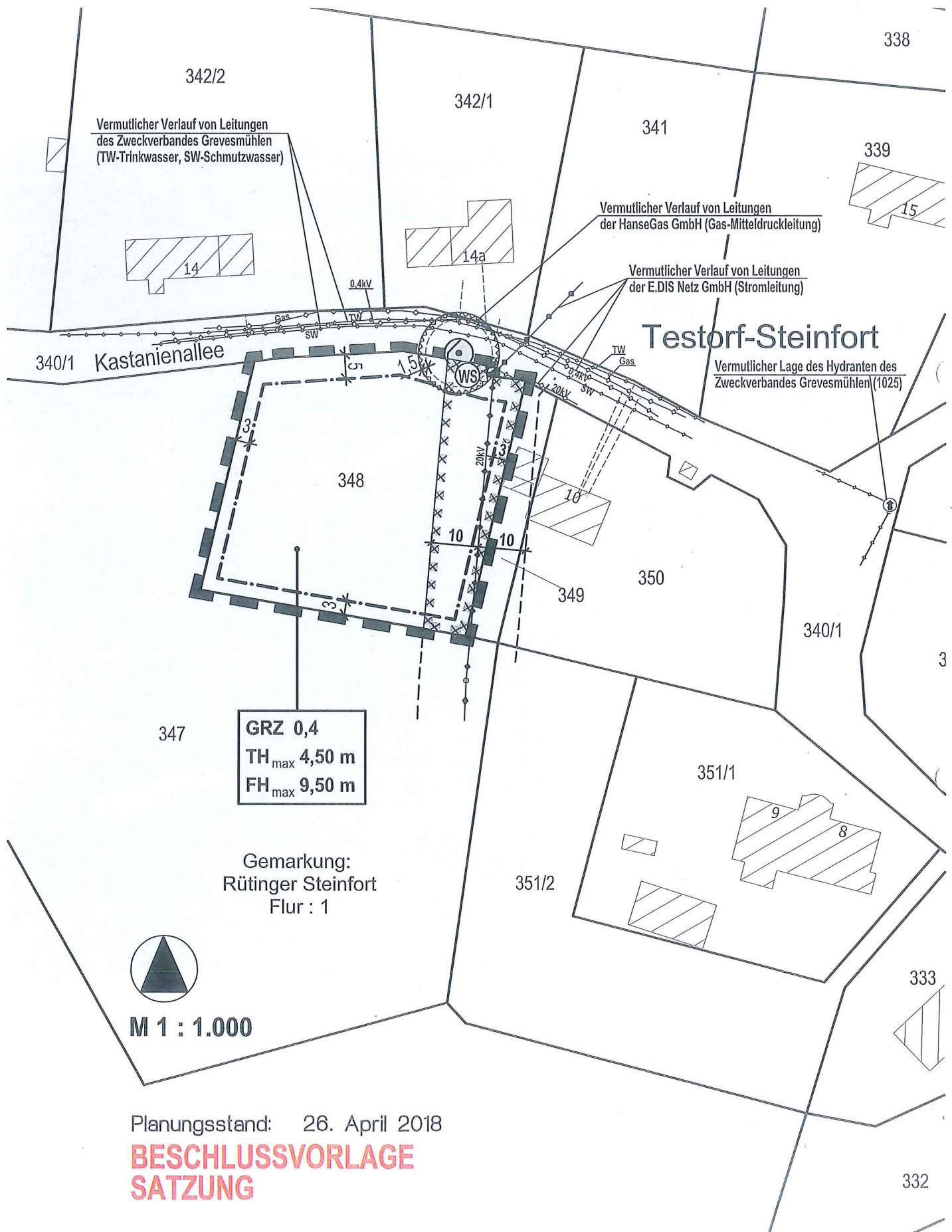


Bemaßung in Metern



vorhandener Baum aus dem Luftbild

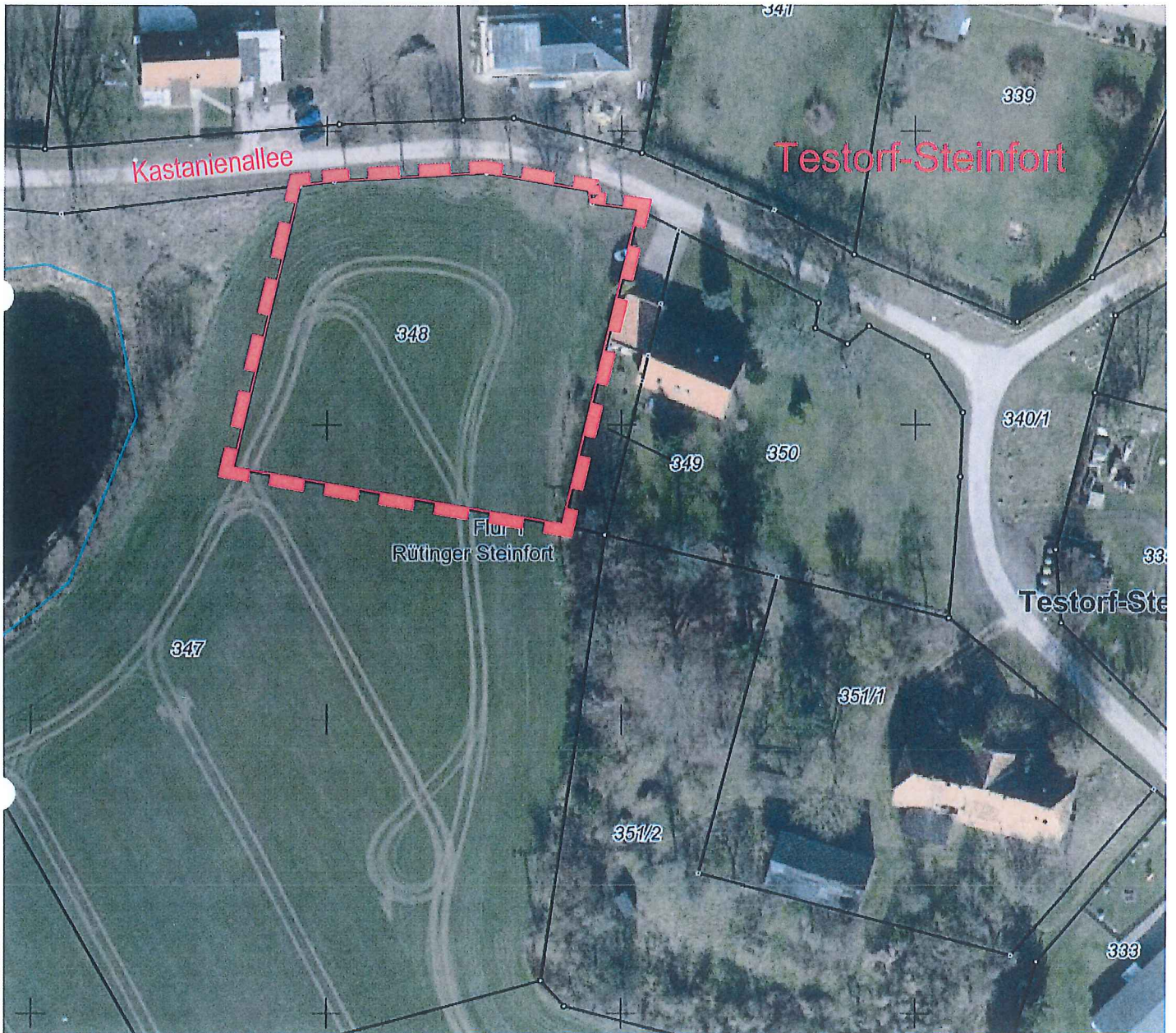
PLANZEICHNUNG



Planungsstand: 26. April 2018

**BESCHLUSSVORLAGE
SATZUNG**

LAGE AUF DEM LUFTBILD



M 1 : 1.000