

Ergänzungssatzung der Gemeinde Niepars gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Kummerower Weg"

Präambel: Auf der Grundlage des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 09.04.2015 folgende Satzung der Gemeinde Niepars nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich südwestlich des Kummerower Wegs, umfassend das Flurstück 10/27 der Flur 10 in der Gemarkung Niepars erlassen:

Planzeichnung

Maßstab 1: 1 000



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 07.01.2014 LK Vorpommern-Rügen

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Baugrenze
- Flurstücksgrenzen, vermarkt
- Flurstücksgrenzen, unvermarkt
- Flurstücksnummer
- Dachüberstand
- vorhandene Gebäude

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Es wird eine maximale Grundfläche von 200 m² festgesetzt.

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Es werden Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
- (2) Die Errichtung von Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.
- (3) Zufahrten, Stellplätze und befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

§ 4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dreireihige freiwachsende Hecke aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind folgende Gehölzarten mit dem jeweils angegebenen Anteil als leichte Sträucher 80/100 zu verwenden: Feldahorn (*Acer campestre*) 3%, Hainbuche (*Carpinus betulus*) 4%, Kornelkirsche (*Cornus mas*) 3%, Hartriegel (*Cornus sanguinea*) 4%, Haselnuss (*Corylus avellana*) 10%, Weißdorn (*Crataegus monogyna-laevigata*) 10%, Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*) 4%, Vogelkirsche (*Prunus avium*) 6%, Traubenkirsche (*Prunus padus*) 6%, Schlehe (*Prunus spinosa*) 10%, Hundsrose (*Rosa canina*) 10%, Salweide (*Salix caprea*) 4%, Holunder (*Sambucus nigra*) 4%, Schneeball (*Viburnum opulus*) 6%, Wildbirne (*Pyrus pyrastrer*) 6%, Wildapfel (*Malus sylvestris*) 6%, Brombeere (*Rubus fruticosus*) 4%. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen beträgt 1,5 m und in den Reihen 1 m. Die Pflanzflächen sind mit einem 1,50 m hohen Wildschutzzaun einzuzäunen. Es ist eine dreijährige Entwicklungspflege einschließlich der erforderlichen Bewässerung sicherzustellen. Nach drei Jahren erfolgt die Auszäunung der Fläche.
- (2) Auf den Gartenflächen werden sieben Obstbäume, Apfel, Birne und Pflaume (Qualität: Hochstamm, 2xv, STU 10-12) angepflanzt und dauerhaft erhalten. Sie sind bei Abgang zu ersetzen. Es wird eine dreijährige Entwicklungspflege durchgeführt.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Bodendenkmalpflege

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 des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Trinkwasserschutz

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Niepars. Die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen gemäß DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind einzuhalten. Vorgesehener Umgang mit Heizöl ist gemäß § 20 Landeswassergesetz M-V bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen anzuzeigen.

Niederschlagswasser

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist in Form einer Muldenversickerung mit einer Sohlentiefe von mindestens 1 Meter unter dem anstehenden Gelände vorzunehmen. Es gilt das ATV Regelwerk „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Arbeitsblatt A 138“.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.11.2014 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Ergänzungssatzung der Gemeinde Niepars nach § 34 Abs. 4 Satz Nr. 3 BauGB beschlossen.

Niepars, den 19.04.2015



B. Schilling
Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.01.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Niepars, den 19.04.2015



B. Schilling
Bürgermeister

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 12.01.2015 bis zum 13.02.2015 im Bauamt des Amtes Niepars, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 12.12.2014 bis zum 29.12.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Niepars, den 19.04.2015



B. Schilling
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.04.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Niepars, den 19.04.2015



B. Schilling
Bürgermeister

5. Die Satzung der Gemeinde Niepars nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 wurde am 09.04.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 09.04.2015 gebilligt.

Niepars, den 19.04.2015



B. Schilling
Bürgermeister

6. Die Satzung wurde am 21.04.2015 ausgefertigt.

Niepars, den 09.05.2015



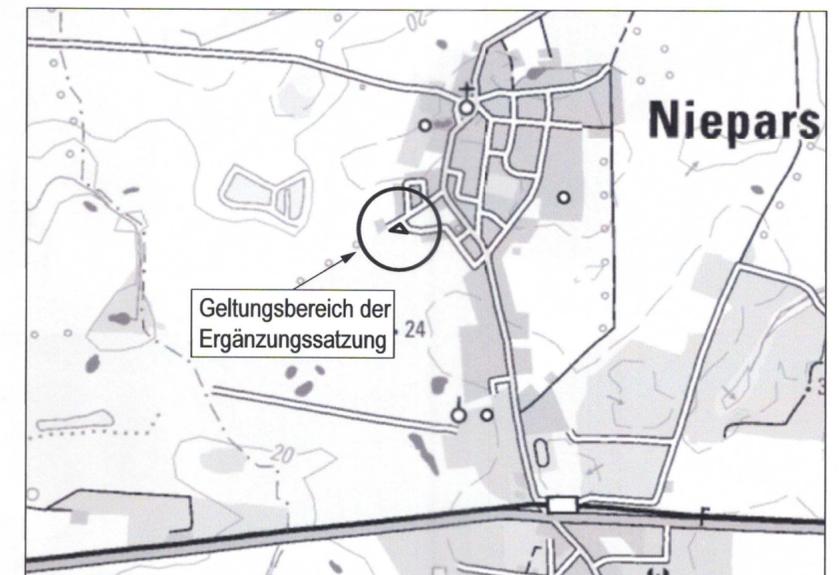
B. Schilling
Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss wurde durch Aushang des Amtes Niepars vom 24.04.2015 bis zum 11.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung wird mit Ablauf des 11.05.2015 rechtskräftig.

Niepars, den 09.07.2015



B. Schilling
Bürgermeister



Übersichtsplan

Gemeinde Niepars

Landkreis Vorpommern-Rügen

Ergänzungssatzung "Kummerower Weg" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Satzungsfassung



Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831-280522
Fax: 03831-280523

