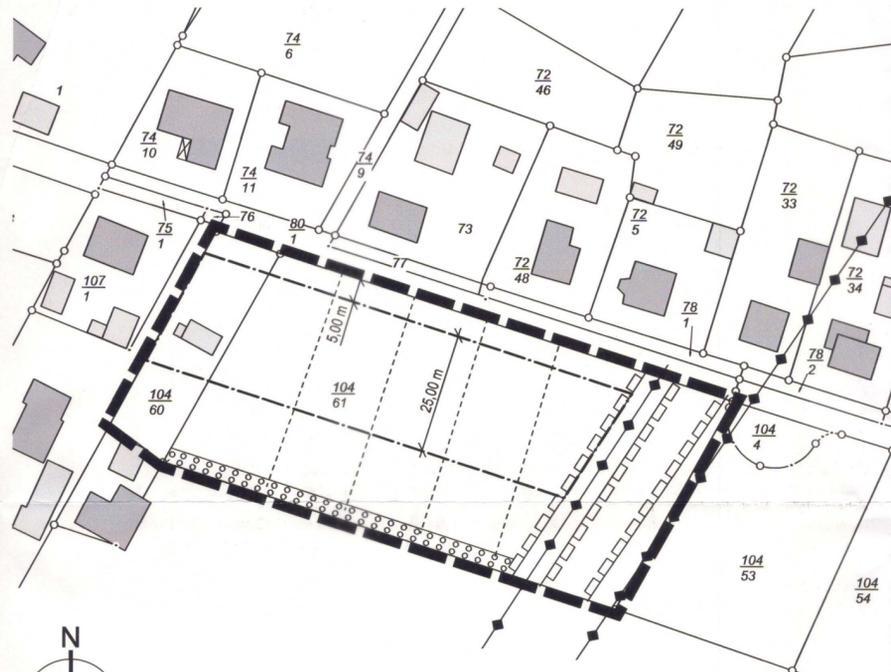


Satzung der Gemeinde Steinhagen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Wendorfer Weg West" Ortsteil Negast

Präambel: Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVBl. M - V S. 102), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 09.05.2016 folgende Satzung der Gemeinde Steinhagen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung "Wendorfer Weg West", umfassend das Flurstück 104/61 sowie teilweise das Flurstück 104/60 der Flur 1 in der Gemarkung Negast, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Auszug aus der Liegenschaftskarte
Landkreis Vorpommern-Rügen
19.04.2016

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 1990 (PlanzV 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 Abrundungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flurstücksgrenzen, vermarkt
- Flurstücksgrenzen, unvermarkt
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Dachüberstand
- Energiekabel, oberirdisch
- Mit Leitungsrechten belastete Flächen
- Vorgeschlagene Grundstücksaufteilung

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 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 und Art der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen und Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)

- (1) Innerhalb des Ergänzungsbereichs sind Wohngebäude innerhalb der durch die Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO zulässig.
- (2) Es wird eine Mindestgröße von 800 m² pro Baugrundstück festgesetzt.
- (3) Es wird eine maximale Grundfläche von 200 m² pro Baugrundstück festgesetzt.
- (4) Die Grundfläche kann für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um bis zu 50 % überschritten werden.
- (5) Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- (6) Es wird eine maximale Firsthöhe von 8,00 m festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Fahrbahn des Wendorfer Weges.

§ 3 Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

- (1) Die Errichtung von Garagen und Carports sowie sonstiger Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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*) 4%, Hainbuche (*Carpinus betulus*) 4%, 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*) 6%, Holunder (*Sambucus nigra*) 4%, Schneeball (*Viburnum opulus*) 6%, Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*) 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 ist sicherzustellen. Nach drei Jahren erfolgt die Auszäunung der Fläche.
- (2) Auf den Gartenflächen werden 14 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

Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist entsprechend des ATV-Regelwerkes "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Arbeitsblatt A 138" zu versickern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

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 von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Grundwasserschutz

Erdaufschlüsse für Bohrungen zur Errichtung von Erdwärmesondenanlagen oder Brunnen werden nicht zugelassen. Der Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Heizöl) bedürfen einer Anzeige bei der unteren Wasserbehörde.

Hochspannungsleitungen

Für sämtliche Bau- und Pflanzmaßnahmen bis zu einem Abstand von 50 m von der Trassenachse der 220-kV-Freileitung ist mindestens 15 Werktage vor Baubeginn die objektkonkrete Stellungnahme der 50 Hertz Transmission GmbH einzuholen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 14.12.2015 den Aufstellungsbeschluss sowie den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Wendorfer Weg West" gefasst.

Steinhagen, den 13.06.2016



Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Steinhagen, den 13.06.2016



Bürgermeister

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 01.02.2016 bis zum 02.03.2016 im Bauamt des Amtes Niepars, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang des Amtes Niepars vom 07.01.2016 bis 22.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Steinhagen, den 13.06.2016



Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.05.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Steinhagen, den 13.06.2016



Bürgermeister

5. Die Satzung der Gemeinde Steinhagen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Wendorfer Weg West" wurde am 09.05.2016 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 09.05.2016 gebilligt.

Steinhagen, den 13.06.2016



Bürgermeister

6. Die vorstehende Satzung wurde am 10.06.2016 ausgefertigt.

Steinhagen, den 10.06.2016



Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss wurde durch Aushang des Amtes Niepars vom 11.07.2016 bis 26.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Ablauf des 26.07.2016 rechtswirksam geworden.

Steinhagen, den 27.07.2016



Bürgermeister



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2012

Gemeinde Steinhagen Landkreis Vorpommern-Rügen

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Wendorfer Weg West" Ortsteil Negast

Satzungsfassung

