

SATZUNG

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.2020 folgende Ergänzungssatzung "Poggenhof-Charlottendorf" erlassen.

§ 1: Bestandteile der Satzung

Die Ergänzungssatzung „Poggenhof-Charlottendorf“ besteht aus dem Satzungstext und der Planzeichnung (TEIL B). Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung beigelegt.

§ 2: Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst Teile der Flurstücke 58/1, 59/3, 58/2, 59/2 und 60/1 der Gemarkung Poggenhof, Flur 5. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

§ 3: Planungsrechtliche Zulässigkeit

In dem unter § 2 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 4: Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche werden durch zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 5: Nachrichtliche Übernahmen

Trinkwasserschutzzone II (LWaG M-V)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone II des Trinkwasserschutzgebiets „Poggenhof“.

§ 6: Hinweise

Bodendenkmale (§ 11 DSchG M-V)

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, 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 die 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.

Baumfäll- und -pflegearbeiten (§ 39 BNatSchG)

Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres zulässig. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde ist zu beachten.

§ 7: In-Kraft-Treten

Die Ergänzungssatzung „Poggenhof-Charlottendorf“ gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Schaprode tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Schaprode, den

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2019.

Schaprode, den 12.12.2019 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, eine Ergänzungssatzung aufzustellen, informiert worden.

Schaprode, den 22.9.2020 Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 18.09.2020 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schaprode, den 18.9.2020 Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2019 den Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Schaprode, den 22.12.19 Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, sowie der Begründung vom 25.08.2020 bis zum 28.09.2020 im Amt West-Rügen während folgender Zeiten

- montags bis freitags 9.00 bis 12.00 Uhr sowie
- montags 15.00 bis 18.00 Uhr,
- dienstags 15.00 bis 18.00 Uhr und
- donnerstags 15.00 bis 17.00 Uhr

durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 10.08.2020 bis zum 25.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schaprode, den 25.12.2020 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Schaprode, den 10.12.2020 Bürgermeister

7) Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 12.1.2021 obV Krawutschke

8) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, wurde am 10.12.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schaprode, den 10.12.2020 Bürgermeister

9) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Schaprode, den 16.2.21 Bürgermeister

10) Die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 18.12.20 bis zum 29.12.20 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 28.12.21 in Kraft getreten.

Schaprode, den 10.12.21 Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL B)

Maßstab 1: 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA WA: Allgemeins Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Schaprode
Ergänzungssatzung
"Poggenhof-Charlottendorf"
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Satzungsfassung

Fassung vom 10.09.2019, Stand 23.11.2020

Maßstab 1:1000