

Gemeinde Süderholz Landkreis Vorpommern-Rügen

nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz vomfolgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan *Feuerwehr Rakow* als Textbebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 i.V.m. § 30 Abs. 3 BauGB erlassen.

Vorzeitiger Bebauungsplan *Feuerwehr Rakow*

Östlich der Ortslage Rakow
Flurstück 79, Flur 11, Gemarkung Klein Rakow

Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- 1.1 Das Plangebiet erstreckt sich auf einem Teilbereich des Flurstücks 79 in der Flur 11 der Gemarkung Klein Rakow und wird wie folgt begrenzt:
- im Norden: durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 82 der Flur 11
im Osten: durch die Projektion der westlichen Flurstücksgrenze um 60 m nach Osten
im Süden: durch die Landesstraße L26
im Westen: durch die Projektion der westlichen Flurstücksgrenze um 10 m nach Osten
- 1.2 Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet.
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Es wird hierfür ein vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden.

2 Art der baulichen Nutzung

§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 3 BauNVO

- 2.1 Als Art der baulichen Nutzung ist „Sonstiges Sondergebiet Feuerwehr“ gem. § 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- 2.2 Zulässig ist ein Feuerwehrgebäude sowie Stellplätze, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Gebietes oder dem Baugebiet selbst dienen und der Eigenart nicht widersprechen.

3 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 19 BauNVO

- 3.1 Zulässige Grundfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
Es wird für das Baugebiet eine maximal zulässige Grundfläche von 2.200 m² festgesetzt.
- 3.2 Gebäudehöhe - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO
Es ist nur eine Gebäudehöhe von max. 8,00 m über der mittleren Höhenlage des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

- 4.1 Für den Geltungsbereich wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- 4.2 Folgende Baugrenzen werden gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO festgesetzt:
Es wird eine vordere Baugrenze in einem Abstand von 3 m und eine hintere Baugrenze in einem Abstand von 50 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze festgesetzt.
Zur westlichen Geltungsbereichsgrenze wird die Baugrenze in einem Abstand von 3m festgesetzt. Zur östlichen Geltungsbereichsgrenze wird die Baugrenze ohne Abstand festgesetzt.

5 Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Der Baumbestand außerhalb der überbaubaren Flächen ist zu schützen und dauernd zu erhalten. Baumfällungen geschützter Bäume sind zu beantragen und die Ersatzpflanzung entsprechend der Fällgenehmigung durchzuführen.

6 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 6.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der § 12 sowie 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 6.2 Notwendige Stellplätze, Aufstellflächen sowie befestigte Wege können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, sofern die zulässige Grundfläche nicht überschritten wird.

7 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG

- 7.1 Zum Schutz gehölzbrütender Vögel dürfen Fällungs- und Rodungsarbeiten nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 31. Januar durchgeführt werden.
- 7.2 Zum Schutz bodenbrütender Arten ist eine Baufeldfreimachung in der Zeit vom 01. März bis zum 31. August nicht möglich. Im gleichen Zeitraum ist der Abriss von Gebäuden ebenfalls ausgeschlossen.
- 7.3 Sofern durch eine ökologische Baubegleitung eine Nutzung der Flächen als Brutstätte ausgeschlossen werden kann, ist eine Abweichung von den Abs. 7.1 und 7.2 zulässig.

8 Hinweise

- 8.1 Das anfallenden Niederschlagswasser ist gereinigt auf dem Grundstück zu versickern.

- 8.2 Wegen der unter der Kennziffer AS_Z_73_0344 im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Rügen im Plangebiet erfassten Altlast „ehemalige Tankstelle/Technikstützpunkt“ sind Bodenuntersuchungen in Form von Altlastenuntersuchungen durch ein altlastenkundiges Ingenieurbüro i. S. d. § 18 BBodSchG durchzuführen. Die Bodenuntersuchungsergebnisse sind beim Fachdienst Umwelt (untere Bodenschutzbehörde, Frau Doreen Heuer) des Landkreises Vorpommern-Rügen einzureichen.
- 8.3 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 Kultur und Denkmalpflege 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.
- 8.4 Ausreichende Ein- und Ausfahrbreiten in Einmündungsbereichen und Grundstückszufahrten, optimaler Weise breiter als das gesetzlich geforderte bzw. empfohlene Mindestmaß
- Für den Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen ist von der öffentlichen Verkehrsfläche zum Grundstück eine Feuerwehrezufahrt sicher zu stellen und mit Verkehrszeichen zu beschildern (Halteverbotsschild + Feuerwehrezufahrt)
- Ausreichende Sichtweiten bzgl. Bebauung und Begrünung insbesondere im Bereich der Grundstückszufahrt
- Keine Zufahrten im Bereich von verkehrlich stark belasteten Knotenpunkten
- Gestaltung von Zufahrten/Einmündungen und Verkehrsführung so, dass Stau vermieden wird
- Zufahrten müssen für tatsächliche Verkehrsdichten geeignet sein
- An der Landstraße 26 das Aufstellen des Verkehrszeichen 101 mit Zusatz „Feuerwehr Achtung Ausfahrt“

Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz vom 15.02.2022 als einfacher Text-Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Die Durchführung des Planverfahrens erfolgt gem. § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist mit Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom bis zum sowie im Internet unter

<https://www.suederholz.de/bauen-wohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch/> am erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom bis zum durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt worden sowie um die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gebeten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz hat am den Entwurf des Textbebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Textbebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienst- und Öffnungszeiten, nach § 3 Abs. 2 BauGB, öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können ist mit Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom bis zum sowie im Internet unter <https://www.suederholz.de/bauen-wohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch/> am ortsüblich bekannt gemacht worden. Während der Auslegung bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Poggendorf,

Siegel

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Textbebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung

beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom
..... gebilligt.

Poggendorf,

Siegel

Bürgermeister

Die Satzung über den Textbebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Poggendorf,

Siegel

Bürgermeister

Der Beschluss über den Textbebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Satzungstext auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind mit Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom bis zum sowie im Internet unter <https://www.suederholz.de/bauen-wohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch/> am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Poggendorf,

Siegel

Bürgermeister