

Satzung der Gemeinde Pölchow über die 1. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Pölchow

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.2010, 08.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die betroffene Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 25.01.2011 bis zum 25.02.2011 Gelegenheit zur Einsichtnahme in den Entwurf der Satzung und zur Stellungnahme nach § 34 Abs. 6 BauGB. Die Einsichtnahemöglichkeit ist mit Hinweis auf die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen, auf die Präklusionsmöglichkeit nicht fristgerecht abgegebener Stellungnahmen und auf die Präklusion von Anträgen nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung bei nicht geltend gemachten Einwendungen, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Landbote“ vom 17.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf der Satzung wurde nach der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit geändert. Daher hatte die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 16.11.2011 bis zum 16.12.2011 Gelegenheit zur Einsichtnahme in den 2. Entwurf der Satzung und zur Stellungnahme nach § 34 Abs. 6 BauGB. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen, auf die Präklusionsmöglichkeit nicht fristgerecht abgegebener Stellungnahmen und auf die Präklusion von Anträgen nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung bei nicht geltend gemachten Einwendungen, durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-warnow-west.de/landbote am 07.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung wurde am 13.03.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Pölchow, 22.03.12

Schenka
Bürgermeister

- Der Beschluss über die 1. Änderung der Innenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-warnow-west.de/landbote am 27.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 27.03.2012 in Kraft getreten.

Pölchow, 29.03.12

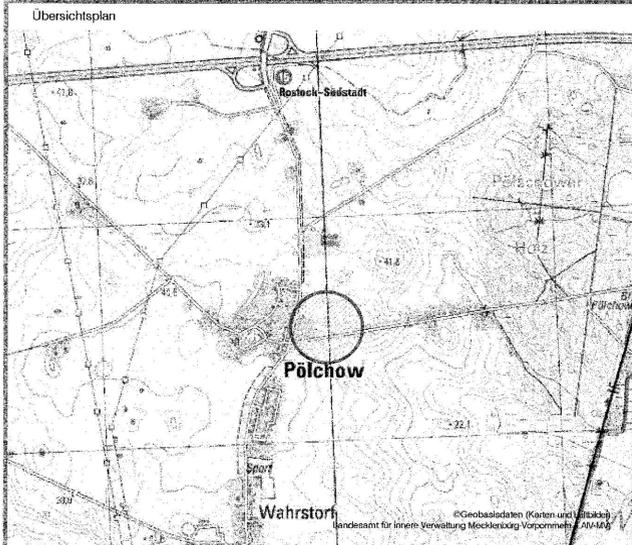
Schenka
Bürgermeister

Gemeinde Pölchow
Landkreis Rostock

1. Änderung der Innenbereichssatzung Pölchow

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

AUSFERTIGUNG Bearbeitungsstand: 09.01.2012



Pölchow, 13.03.2012

Schenka
Bürgermeister

1. ÄNDERUNG

DER SATZUNG DER GEMEINDE PÖLCHOW für die Ortslage PÖLCHOW über

- die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1 BauGB)
- die Ergänzung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 (4) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung für die Ortslage Pölchow erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortslage Pölchow aufgrund der Innenbereichssatzung Pölchow vom 09.05.95 wird durch die in der nebenstehenden Karte grau dargestellte Grenzlinie klargestellt.
- Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortslage Pölchow (§ 34 BauGB) werden um das Gebiet ergänzt, das innerhalb der in der nebenstehenden Karte blau dargestellten Grenzlinie liegt.

§ 2 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen (§ 34 (5) BauGB)

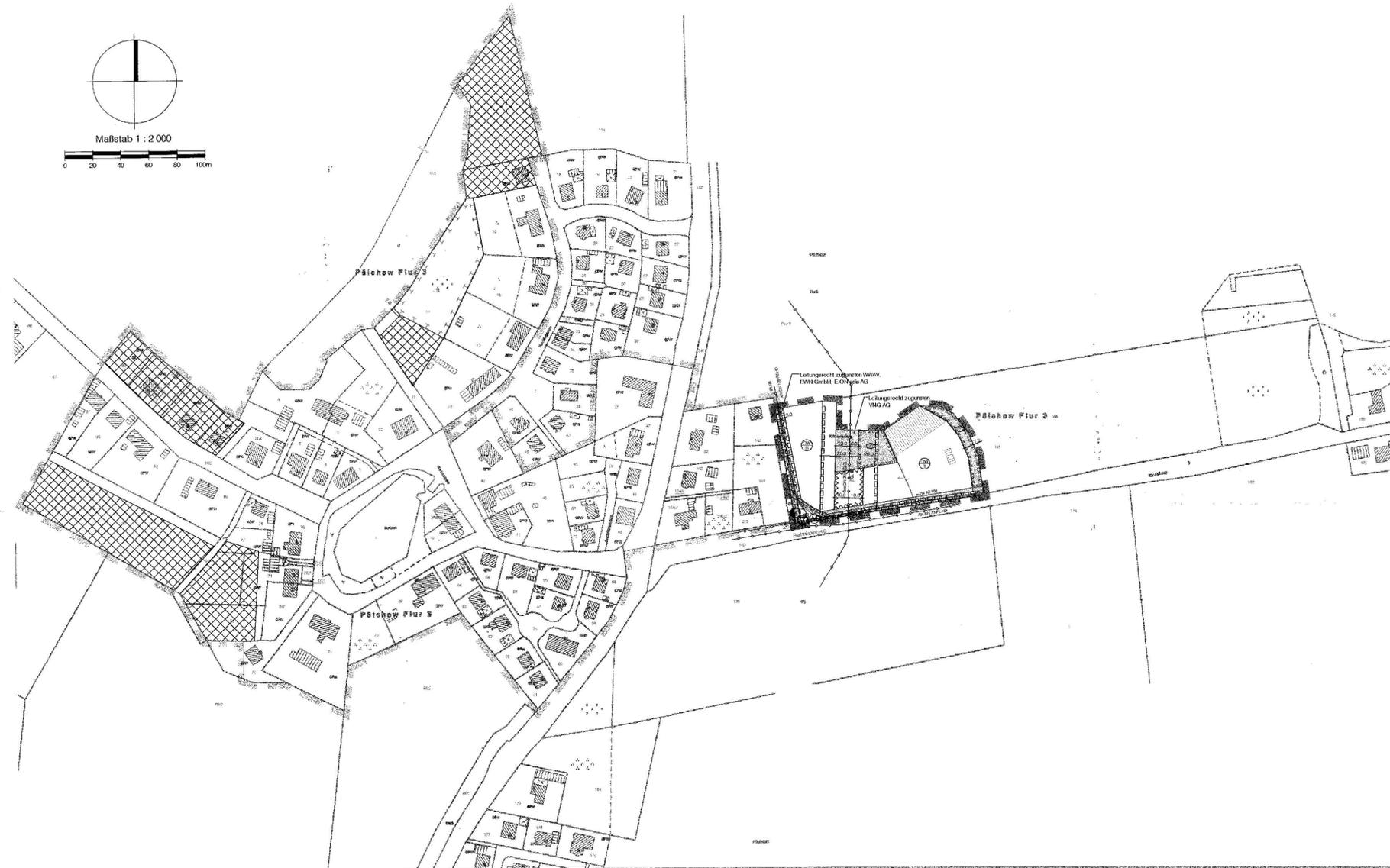
- Auf den mit Anpflanzgebot festgesetzten Flächen sind Siedlungsgehölze aus Sträuchern anzupflanzen und zu erhalten. Die Pflanzung an der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist als durchgehende, 4-reihige, freiwachsende Hecke anzulegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Lageabweichungen vom festgesetzten Standort können als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Durchgängigkeit der Anpflanzung gewährleistet bleibt. Der Abstand der Sträucher zwischen den Reihen und untereinander soll ca. 1,5 m betragen. Die Anpflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen. Für die Anpflanzung sind die folgenden Pflanzqualitäten und Arten zu verwenden: Sträucher 60-100 cm: Pfaffenhütchen, Hartriegel, Hundsrose, Schlehe, Holunder, Weißdorn, Hasel. (§ 1a (3) BauGB)
- Auf die in der nebenstehenden Karte schwarz schraffierten Flächen sind die folgenden Festsetzungen gem. § 2 der Satzung vom 09.05.95 mit nachstehenden Änderungen anzuwenden:
 - Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig (§ 4 (2a) BauGB-MaßnG).
 - Für die Hauptbaukörper sind nur gleichgeneigte Steildächer mit einer Dachneigung von 40° - 50° zulässig; die Traufhöhe ist der Wohnbebauung der umgebenden Wohnbebauung anzupassen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V).
 - Die in den Innenbereich einbezogenen Flächen sind an der hinteren und ggf. seitlichen Grundstück- oder Nutzungsgrenze durch Knicks zweireihige freiwachsende Hecken in einer Breite von 3 m aus einheimischen Gehölzen gegenüber dem Außenbereich abzugrenzen. Die Lage der Hecken ist mit der Gemeinde abzustimmen. Pflanzqualitäten, Gehölzarten und Pflanzdichte der Anpflanzungen sind nach Abs. 1 zu wählen. (§ 34 (6) i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

§ 3 Sonstige Festsetzungen

- ~~Neubauten sind an die zentrale Abwasserentwässerung anzuschließen. Regenwasser ist zu versickern.~~ Die Festsetzung gem. § 3 der Satzung vom 09.05.95 wird ersatzlos gestrichen. (§ 3 der Abwasserentsorgung des Warnow Wasser- und Abwasserverbandes - Anschlusspflicht - und § 55 (2) WHG - Regenwasserversickerung - sind zu beachten.)

Hinweise auf einzuhaltende Mindestanstände zu Leitungstrassen (Achsabstand)

- Trinkwasserleitung DN 100 AZ: 2,00 m
- Schmutzwasserdruckleitung DN 125 PE-HD: 3,00 m
- Elektro-Niederspannungskabel: 1,50 m (DIN VDE 0100, 0101)
- Ferngasleitung 88 DN 300/ND 25 bar:
 - Zu Zäunen und flachwurzelnden Sträuchern: 3,00 m im Lichten
 - Zu Kleinkronigen Bäumen sowie tiefwurzelnden Sträuchern: 5,00 m im Lichten
 - Zu Garagen, Carports und Terrassen sowie zu großkronigen Bäumen: 10,00 m im Lichten
 - Zu Gebäuden die dem ständ. Aufenthalt von Personen dienen: 20,00 m im Lichten



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile hier: Feststellung und Abrundung des Innenbereichs nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG (Nachrichtliche Übernahme der Innenbereichssatzung Pölchow vom 09.05.1995 mit Klarstellung der Innenbereichsgrenzen nach Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens)
- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile hier: in den Innenbereich zusätzlich einbezogene Fläche gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB
- Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB) hier: Elektrizität (Schaltschrank / Bestand)
- Abfallentsorgung (Herstellung Müllbereitstellungsplatz gem. §§ 7 (5), 11 (6) der Abfallsatzung DBR)
- Abwasserbeseitigung (Schmutzwasserpumpwerk / Bestand)
- Private Grünflächen (§ 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Anpflanzgebot (Siedlungsgehölz) (§ 34 (5) i.V.m. §§ 1a (3), 9 (1) Nr. 20 BauGB) (beachte § 2 (1) der Innenbereichssatzung)
 - Kennzeichnung von Abrundungsflächen nach § 4 (2a) BauGB-MaßnG (beachte § 2 (2) der Innenbereichssatzung) (Nachrichtliche Übernahme der Innenbereichssatzung Pölchow vom 09.05.1995)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 (5) i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (Nachrichtliche Übernahme der Innenbereichssatzung Pölchow vom 09.05.1995)
- #### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Mit Leitungsrecht belastete Flächen (bestehender Genehmigungsvorbehalt des Leitungsträgers für die Errichtung baulicher Anlagen) (§ 34 (5) BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB sowie § 9 GBBERG)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 34 (5) BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB sowie § 4 (3) SachenF-DV i.V.m. mit dem Leitungsrecht zugunsten der VNG AG)

- Von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (§ 34 (6) BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB sowie § 4 (3) SachenF-DV i.V.m. mit dem Leitungsrecht zugunsten der VNG AG)
 - Mit Geh- und Fahrrecht belastete Flächen (§ 34 (5) BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
 - Lage im Schutzgebiet für Oberflächengewässer hier: Trinkwasserschutzzone III der Warnow (beachte: Schutzzonenerverordnung vom 27.03.1980)
- #### III. KENNZEICHNUNGEN
- Kennzeichnung des Trassenverlaufs unterirdischer Leitungen
 - Ferngasleitung 88 (DN 300, ND 25 bar)
 - Abwasserdruckleitung (DN 125 PE - HD)
 - Trinkwasserleitung (DN 100 AZ)
 - Elektroenergie (Niederspannung)