

Satzung der Stadt Putbus "Außenbereichssatzung Darsband"

Teil A - Planzeichnung M 1 : 500

Grundlage: 1. Flurkarte Landkreis Rügen, Kataster- und Vermessungsamt vom 27.02.2006, M 1 : 1.500
2. Topographische Karte Stadt Putbus M 1 : 10.000 (N-33-51-D-d-4) Ausgabe 1999 und M 1 : 25.000 Blatt 1648 Putbus, Ausgabe 2002
3. Lage und Höhenplan OT Darsband, gemessen Februar 2006, durch das Vermessungsbüro A. Mill, M 1 : 500

Planzeichenerklärung

(Signaturen in Anlehnung der "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes" - Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter (§ 2 Abs. 2 und 5 PlanzV 90)

1. bauliche Anlagen, Wohngebäude
2. bauliche Anlage, Nebengebäude

Satzung der Stadt Putbus über die Außenbereichssatzung Darsband

Beschluss - Nr. 193/06 vom 12.12.2006

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB n. F.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Putbus und mit ortsüblicher Bekanntmachung die Außenbereichssatzung Darsband, erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung werden gemäß der beigefügten Planzeichnung (M 1:500) festgesetzt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches sonstigen Vortrieben, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan oder Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Siedlungsfläche befürchten lassen.

Dies gilt auch für Vortrieben, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4, Baugesetzbuch unberührt.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Über die Zulässigkeit von Vortrieben werden folgende Bestimmungen getroffen:

Vortrieben im Sinne des § 2 sind folgende:

1. Errichtung von Wohngebäuden sowie den dazu gehörigen Garagen/Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen,
 2. Erweiterung von Wohngebäuden,
 3. Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken.
4. Die Punkte 1. - 3. gelten auch für Vortrieben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 4 Nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit

Für die Außenbereichssatzung, für die eine Nutzung im Sinne des § 3 dieser Satzung zulässig ist, werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 10,50 m über der mittleren, vorhandenen, gewachsenen Geländeoberflächen betragen.
2. Bei neu versiegelten Flächen ist je angefangenen 75 m² versiegelte Fläche auf dem dazugehörigen Grundstück mindestens ein mittelgroßer Baum (auch Obstgehölz, Hochstamm) mit je einem Stammumfang von 12 - 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen bei Abgang zu ersetzen.
3. Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu nutzen bzw. zu versickern.
4. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen hat spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen und damit des Eingriffs zu erfolgen.

§ 5 Hinweise

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, spätestens zwei Wochen vor Termin, schriftlich und verbündlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugewiesen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 (4) DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch können Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden werden.

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GV B M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder eines Beauftragten in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

3. Leitungen der Versorgungsträger dürfen nicht über- und unterbaut werden. Sie sind vor Bepflanzungen mit Gehölzen freizuhalten. Bei Erfordernis der Baumaßnahme werden diese Maßnahmen zu Lasten des Versorgers durchgeführt. Die Lage der Versorgungsleitungen ist beim Versorgungsträger einzuholen. Bei Arbeiten im Trassenbereich vorhandener Leitungen ist der zuständige Netzbetreiber zu konsultieren.

4. Die Schmutzwasserentsorgung bei Neubauten ist durch die Behandlung mittels volibologische Grundstücksanlagen, die den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik (DIN 4261) entsprechen, sowie durch das schadlose Ableiten des behandelten Schmutzwassers in ein oberirdisches Gewässer oder in das Grundwasser zu sichern. Die Wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen, nach vor Baubeginn der einzelnen Objekte, einzuholen.

5. Das Einleiten des behandelten Abwassers in ein Gewässer stellt gemäß § 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 2 und 7 WHG der beherrschenden Erlaubnis bedarf. Die Wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde im Umweltamt des Landkreises Rügen nach vor Baubeginn der einzelnen Objekte einzuholen. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens wird die Wasserbehörde über die Freistellung des Zweckvertrages von der Abwasserbeseitigungspflicht entscheiden. Die vorhandenen Gewässerbenutzungen und Grundstücksanlagen, die nicht mehr den heutigen wasserrechtlichen Anforderungen entsprechen, sind im gesonderten Verfahren gemäß § 13 LWaG zu sanieren bzw. anzupassen.

6. Bei Einleitung von volibologisch gereinigten Schmutzwässern und gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser in das Grundwasser durch Versickerung, ist durch den Antragsteller der Nachweis zu führen, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße gegeben ist.

7. Der Mutterboden ist vor Beginn der Erdarbeiten abzuschleichen und einer zweckentsprechenden Wiederverwendung zuzuführen.

8. Der nach der Baumschutzsatzung der Stadt Putbus erhaltene Baumbestand auf dem Baugrundstück ist während der Baulitigkeit sachgerecht zu schützen. Der Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9. Die nach § 20 Landesnaturschutzgesetz gesetzlich geschützten Biotope und Geotope, die unmittelbar an den Geltungsbereich der Satzung angrenzen, sind vor Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstiger erheblicher oder nachteiliger Beeinträchtigungen zu schützen.

10. Pflanzliste
- Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Haselnuss (Corylus avellana)
 - Gemeine Heckenrose (Rosa canina)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Eingriffener Weidenbaum (Crataegus monogyna)

§ 6 In - Kraft - Treten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung der Stadt Putbus hat in ihrer Sitzung am 12.12.2006 die Außenbereichssatzung "Darsband" der Stadt Putbus beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Außenbereichssatzung gemäß § 2 (1) BauGB erfolgt durch Auslegung am 12.12.2006.

Putbus, 12.12.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Putbus, 12.12.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

3. Die Stadtvertretung Putbus hat am 12.12.2006 den Entwurf der Außenbereichssatzung "Darsband" mit den örtlichen Bauvorschriften und Begründung beschlossen und gemäß § 3 (1) BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 12.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, 12.12.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4. Die öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung "Darsband" im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, in der Zeit vom 12.12.2006 bis zum 12.12.2006 im Rathaus Putbus ausgestellt und veröffentlicht im Amtsblatt der Stadtverwaltung Putbus am 12.12.2006 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Putbus, 12.12.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

5. Der Entwurf der Außenbereichssatzung "Darsband" der Stadt Putbus ist (Teil A), dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung, in der Zeit vom 12.12.2006 bis zum 12.12.2006 während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Putbus, 12.12.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

6. Die Stadtvertretung hat am 12.12.2006 die Außenbereichssatzung "Darsband" mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, in der Zeit vom 12.12.2006 bis zum 12.12.2006 im Rathaus Putbus ausgestellt und veröffentlicht im Amtsblatt der Stadtverwaltung Putbus am 12.12.2006 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Putbus, 12.12.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

7. Die von der Planung berührten Träger Behörden und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 12.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB aufgefordert worden.

Putbus, 12.12.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

8. Die öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung "Darsband" der Stadt Putbus ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, in der Zeit vom 12.12.2006 bis zum 12.12.2006 im Rathaus Putbus ausgestellt und veröffentlicht im Amtsblatt der Stadtverwaltung Putbus am 12.12.2006 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Putbus, 12.12.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

9. Der Entwurf der Außenbereichssatzung "Darsband" der Stadt Putbus ist (Teil A), dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung, in der Zeit vom 12.12.2006 bis zum 12.12.2006 während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Putbus, 12.12.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

10. Der katastermäßige Bestand am 12.12.2006 ist mit einem Lageplan dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der liegenden Darstellung der Grundstücksgrenzen ist zu beachten, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, 12.12.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

11. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Satzung, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mit dem Ergebnis der Abwägung bekannt gemacht worden.

Putbus, 12.12.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

12. Die Außenbereichssatzung "Darsband" der Stadt Putbus, einschließlich der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.2006 in der Stadtverwaltung Putbus als Satzung beschlossen. Die Begründung der Außenbereichssatzung ist gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 12.12.2006 bekannt gemacht worden.

Putbus, 12.12.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

13. Die Bebauungsplanung wird hiermit aufgegeben.

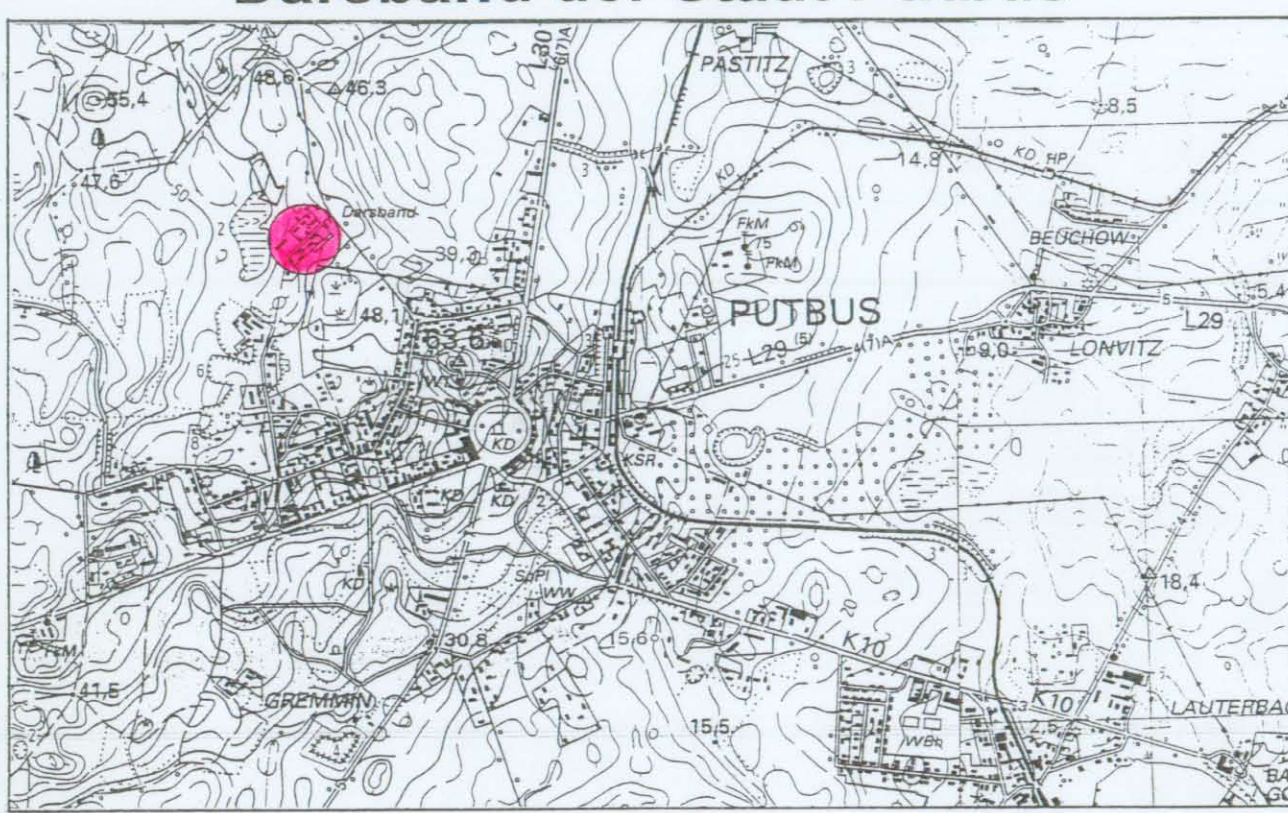
Putbus, 12.12.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

14. Die Durchführung des Bekanntmachungsverfahrens der Außenbereichssatzung "Darsband" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer ausliegt, ist in der Satzung festgelegt. Die Satzung ist ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung über die Außenbereichssatzung ist mit Ablauf des 12.12.2006 in Kraft getreten.

Putbus, 12.12.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Stadt Putbus
Landkreis Rügen

Außenbereichssatzung Darsband der Stadt Putbus



Satzung der Stadt Putbus Außenbereichssatzung

2. Ausfertigung der Satzung

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Dipl.-Ing. Karl-Otto Hein

Koppelpstraße 37
18437 Stralsund

Tel.: 03831/444 888
Fax: 03831/444 889

Planungsstand:
22. Dezember 2006
Satzung

Maßstab: 1 : 500
Blatt - Nr.: 1