Satzung der Stadt Putbus über die Ortsabrundungssatzung "Berthold - Delbrück Straße in Putbus", nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Planzeichenerklärung

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

1. Sonstige Planzeichen

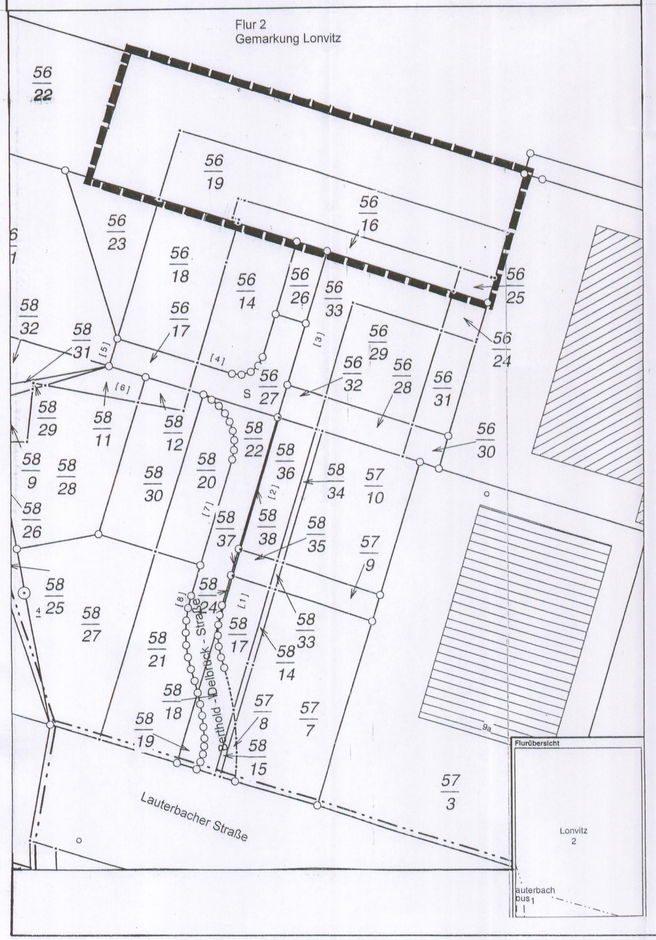
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

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

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

Teil A - Planzeichnung M 1 : 500

Grundlage: 1. Flurkarte Landkreis Rügen, Kataster- und Vermessungsamt vom 06.02.2009, 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 1646 Putbus, Ausgabe 2002



Satzung der Stadt Putbus über die Ortsabrundungssatzung "Berthold - Delbrück Straße in Putbus", nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Beschluss - Nr. V. 16 - 09 vom 21. September 2009

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB n. F.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBL. I. S.1818), zuletzt geändert durch das Planungserleichterungsgesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Putbus und mit ortsüblicher Bekanntmachung die Ortsabrundungssatzung "Berthold - Delbrück Straße in Putbus", erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung 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 § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Vorhaben, die den angrenzenden Bereich entsprechen, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für gemischte Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Bau NVO widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Dies gilt auch für Vorhaben, 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 Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

Vorhaben im Sinne des § 2 sind folgende,
1. Errichtung von Wohngebäuden sowie die Errichtung der dazu gehörigen Garagen/Carports, Stellplätze und Nebenanlagen,
2. Erweiterung von Wohngebäuden,
3. Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken.
4. Die Punkte 1. - 3. gelten auch für Vorhaben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 4 Nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit

Für die Ortsabrundungssatzung, 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, gewachsene Geländeoberflächen betragen.
2. Bei neu versiegelten Flächen ist je angefangenen 75 m² versiegelter 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 Erdreich 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 verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen 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 (GVB 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 Baufreimachung werden diese Maßnahmen zu Lasten des Verursachers durchgeführt. Die Lage der Versorgungsleitungen ist beim Versorgungsträger einzuholen. Bei Arbeiten im Trassenbereich vorhandener Leitungen ist der zuständige Netzmeister zu konsultieren.

4. Mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen werden die entsprechenden Verträge abgeschlossen bzw. Abstimmungen hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes getroffen.

5. Der Mutterboden ist vor Beginn der Erdarbeiten abzuschieben und einer zweckentsprechenden Wiederverwendung zuzuführen.

6. Der nach der Baumschutzsatzung der Stadt Putbus erhaltenswerte Baumbestand auf dem Baugrundstück ist während der Bautätigkeit sachgerecht zu schützen. Der Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7. 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 nachhaltiger Beeinträchtigungen zu schützen.

8. Pflanzliste
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Gemeine Heckenrose (Rosa canina)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Eingriffliger Weißdorn (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 31. März 2009 die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung "Berthold - Delbrück - Straße in Putbus" der Stadt Putbus beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB erfolgte in den Putbusser Nachrichten vom 30. April 2009.

Putbus, 30.10.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB am 05. Juni 2009 beteiligt worden.

Putbus, 30.10.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung Putbus hat am 31. März 2009 den Entwurf der Ortsabrundungssatzung "Berthold - Delbrück - Straße in Putbus" mit den örtlichen Bauvorschriften und Begründungen beschlossen und gemäß § 3 (1) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und der Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20. April 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, 30.10.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung der Ortsabrundungssatzung "Berthold - Delbrück - Straße in Putbus" im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 21. April 2009 bis zum 22. Mai 2009. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Sonderdruck 02/09 der Putbusser Nachrichten vom 07. April 2009.

Putbus, 30.10.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, hat in der Zeit vom 21. April 2009 bis zum 22. Mai 2009 während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Putbus, 30.10.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, 23 . 10.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Leiter des Katasteramtes

7. Die Stadtvertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21. September 2009 geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Putbus, 30.10.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

8. Die Ortsabrundungssatzung "Berthold - Delbrück - Straße in Putbus" der Stadt Putbus, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21. September 2009 von der Stadtvertretung Putbus als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ortsabrundungssatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21. September 2009 gebilligt.

Putbus, 30.10.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

9. Die Ortsabrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Putbus, 30.10.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

10. Die Durchführung des Bekanntmachungsverfahrens zur Ortsabrundungssatzung "Berthold - Delbrück - Straße in Putbus" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in den Putbusser Nachrichten 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die Ortsabrundungssatzung ist mit Ablauf des 26. Oktober 2009 in Kraft getreten.

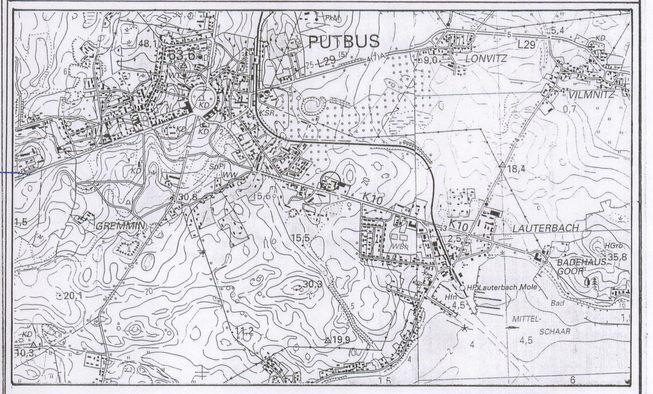
Putbus, 30.10.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Stadt Putbus

Landkreis Rügen

Ortsabrundungssatzung "Berthold - Delbrück Straße in Putbus nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

der Stadt Putbus



M 1 : 25.000

Satzung der Stadt Putbus

Ortsabrundungssatzung "Berthold - Delbrück Straße in Putbus

Ausfertigung der Satzung

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Dipl.-Ing. Karl-Otto Hein
Vilmstraße 4 Tel.: 038301/88 97 37
18581 Putbus Fax: 038301/88 97 82

Planungsstand: **Satzung Oktober 2009**

Maßstab: 1 : 500
Blatt - Nr.: 1