

Maß der baulichen Nutzung

Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Kennzeichnungen

Nachrichtliche Übernahme

Vermerk überschwemmungsgefährdeter Bereich

Planzeichen ohne Normcharakter

	In den innenbereich einbezogene Aussenbereichsfläche, welche bebaut werden kann		
	vorhandene bauliche Anlagen	336 1	Flurstückbezeichnung
	vorhandene Flurstücksgrenzen, vermarkt	+ + + +	Grünfläche
	vorhandene Flurstücksgrenzen, unvermarkt	△ △ △ △	Gartenland
	Nutzungsartengrenze		

Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Auf den als private Grünfläche P1 festgesetzte Flächen sind nur solche bauliche Anlagen zulässig, die der Gartennutzung dienen.

Gewässerrandstreifen § 39 WHG i.V.m. § 38 Abs. 3 Nr. 2 WHG

Festlegung des Gewässerrandstreifens des Gewässers II. Ordnung (Graben Bo/Gr3) von beidseitig 7 m entsprechend der Forderung des Wasser- und Bodenverbandes "Recknitz-Boddenkette".

Gesetzlich geschützte Bäume § 18 NatSchAG M-V

(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
3. Pappeln im Innenbereich,
4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
5. Wald im Sinne des Forstrechts,
6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen (...).

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleibt fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,
2. von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder
3. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.

§ 15 Absatz 2 und 6 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend.

Naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich

Das verbleibende Kompensationsdefizit von 3.523 Flächenäquivalent wird durch Abbuchung vom Ökokonto mit Registriernummer VR-Rügen-002 im Rahmen der Maßnahme "Ökokonto Prosnitz" der Gemeinde Gustow, Landkreis Vorpommern-Rügen ausgeglichen.

Sicherung der Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich

Die Sicherung der Umsetzung vorstehender naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen sowie die Regelung zur Abbuchung vom Ökokonto erfolgt als Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB vor Satzungsabschluss zwischen Gemeinde und den Vorhabenträgern.

Bodendenkmale

Sollten während 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 Bodendenkmalpflege 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.

1. Der Entwurf der Satzung mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 15.07.2013 bis zum 19.08.2013 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang vom 27.06.2013 bis 15.07.2013 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 27.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.05.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

4. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am 05.05.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.05.2014 gebilligt.

5. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Fuhlendorf, 06.05.2014
Ort, Datum




Bürgermeister

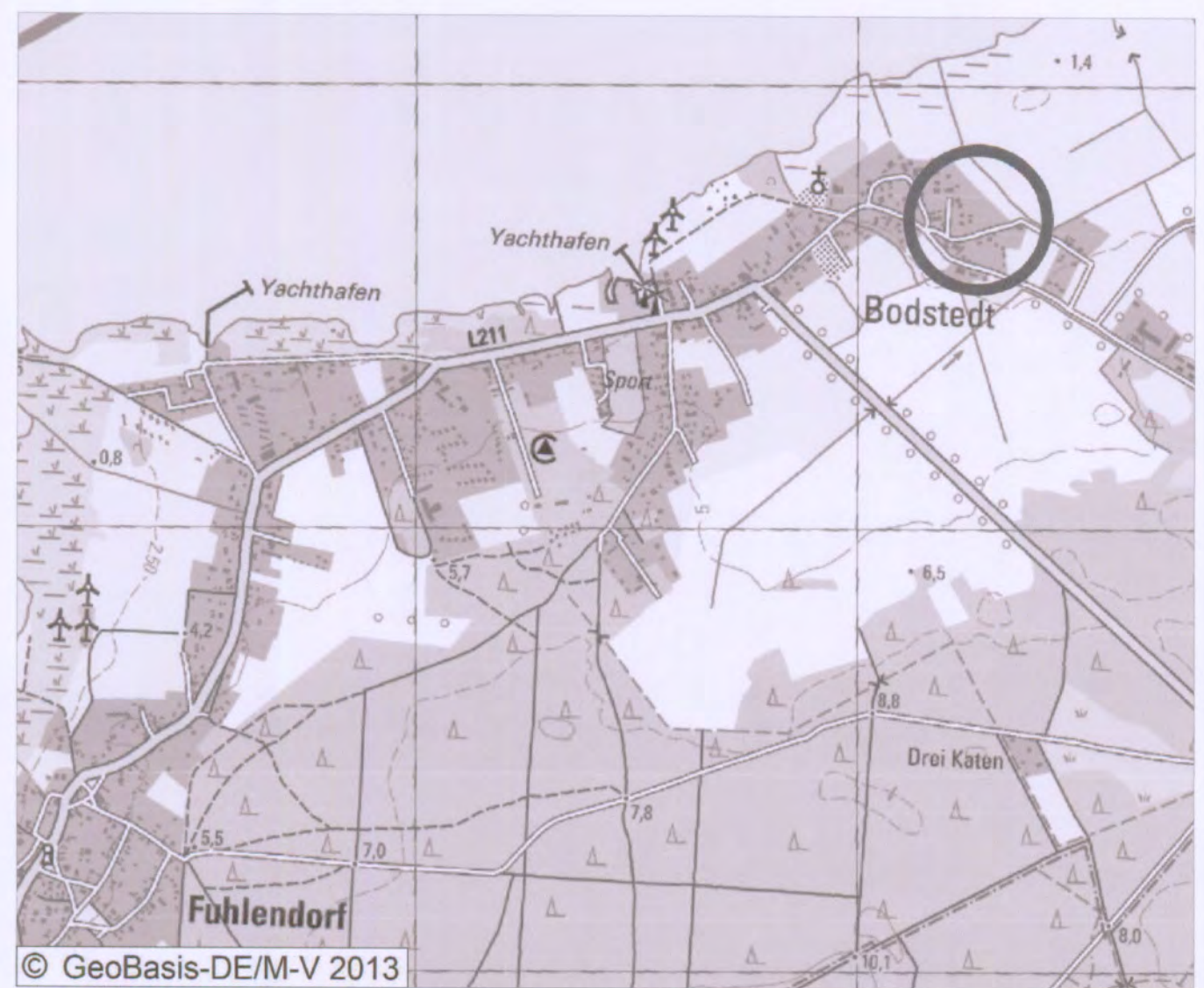
6. Der Beschluss über die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 18.05.2014 bis zum 27.05.2014 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.05.2014 in Kraft getreten.

Fuhlendorf, 27.05.2014
Ort, Datum




Bürgermeister

Gemeinde Fuhlendorf



PROJEKTNAME

Gemeinde Fuhlendorf

Satzung zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Siedlungsbereich nördlich der Straße "Zur Kranichweide", Ortsteil Bodstedt

PLANBEZEICHNUNG Satzungsfassung		PLANNUMMER 1.0
MASSSTAB 1 : 1000	DATUM 25.09.2013	BEARBEITUNG Schlenz

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Fuhlendorf, vertreten durch Herrn Bürgermeister Groth
über Amt Barth - Bauaamt
Teergang 2
18356 Barth

PLANVERFASSER

wagner Planungsgesellschaft
Stadtentwicklung . Tourismus . Projektmanagement

Doberaner Str. 7
18057 Rostock
Tel.: 0381 | 377069-40
Fax: 0381 | 377069-49
info@wagner-planungsgesellschaft.de