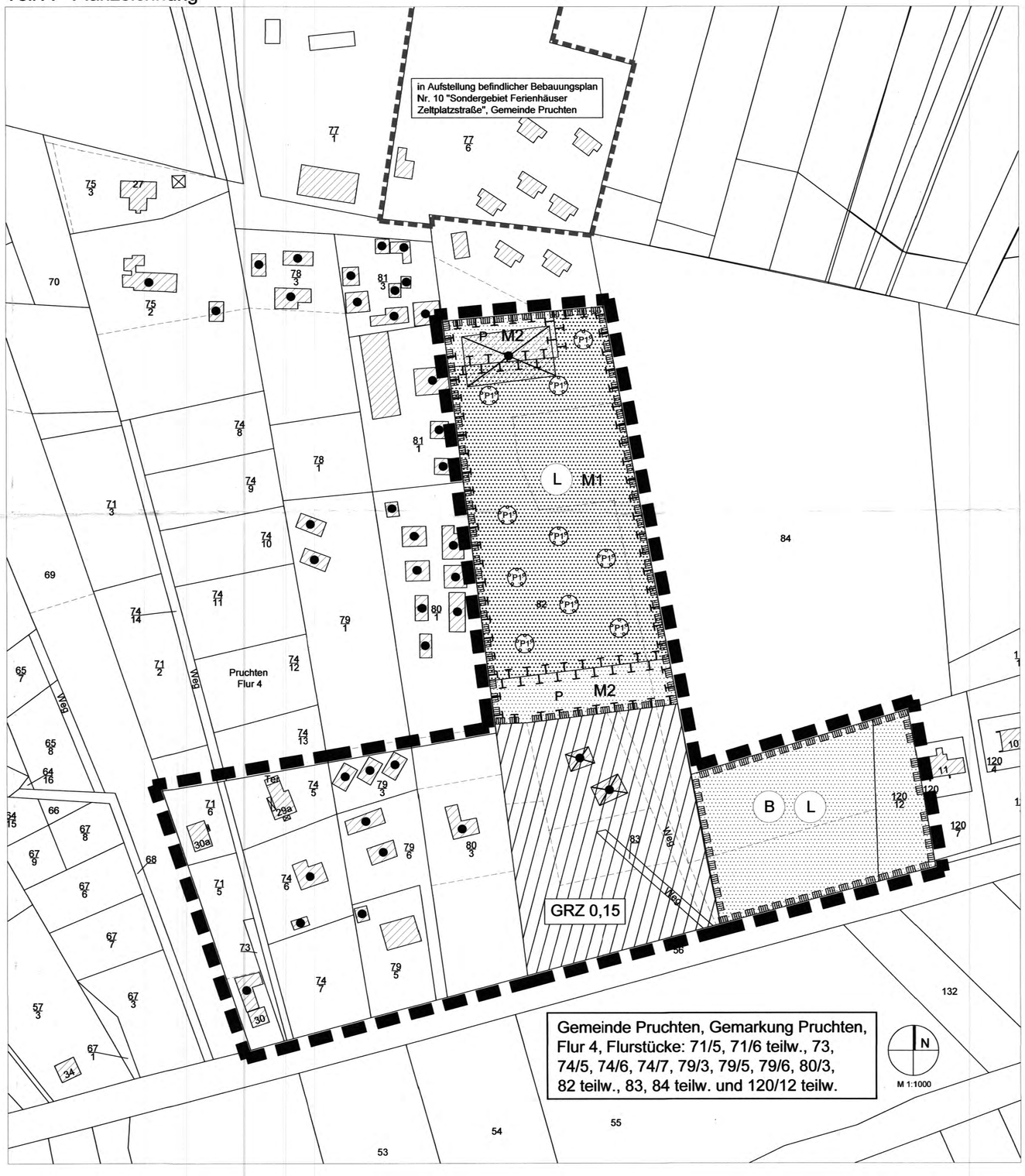
Gemeinde Pruchten

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 Bereich "Südlich Hoffmannschanze"

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,15	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO

Grünflächen

P	Grünflächen, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M 1	Massnahme entsprechend textlicher Festsetzung	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
P 1	Pflanzgebot entsprechend textlicher Festsetzung	

Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB
	in den Innenbereich einbezogene Aussenbereichsflächen	§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

L	Landschaftsschutzgebiet	§ 23 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB
B	gesetzlich geschütztes Biotop (Sandmagerrasen)	§ 20 NatSchAG M-V i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB

Planzeichen ohne Normcharakter

	vorhandene Bebauung
	vorhandene Flurstücksgrenzen
82	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene Gebäude, unmaßstäblich nachgetragen (siehe unter Hinweise)
	zum Abriss vorgesehene Gebäude
	Nutzungsänderung
	Geltungsbereich (teilw.) des nördlich angrenzenden, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 "Sondergebiert Ferienhäuser Zeltplatzstraße" der Gemeinde Pruchten

Päambel

Die Satzung zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie zur Einbeziehung einzelner Aussenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 sowie Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geänd. durch Art. 3 des Investitionserlerleichterungs- und Wohnbauland G vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. der LBauO M-V vom 18.04.2006 (GVOBl M-V S.102; 26. April), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S.366, 379), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Pruchten folgende Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den westlichen Teilbereich von Pruchten "Südlich Hoffmannschanze" (nördlich der Lindenstraße, östlich der Straße Ausbau), bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen erlassen:

Satzung Teil B - Textliche Festsetzungen

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den als private Grünfläche festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

M1 Die auf der Fläche bestehenden Gebäude und versiegelte Flächen sind vollständig zu beseitigen und fachgerecht zu entsorgen, die Hybridpappeln sind dauerhaft zu entfernen und regelmäßig zu unterdrücken. Die Fläche ist ansonsten der natürlichen Sukzession zur Entwicklung eines Kiefernwaldes trockener Standorte ohne forstwirtschaftlicher Nutzung (Naturwald) zu überlassen.

M2 Die auf der Fläche bestehenden Gebäude und versiegelten Flächen sind vollständig zu beseitigen und fachgerecht zu entsorgen. Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zur Entwicklung von Ruderalflächen zu überlassen. Bestehende Bäume und Sträucher sind, soweit diese heimisch und standortgerecht sind, zu erhalten.

P1 Es hat eine Pflanzung von jeweils 3 Bäumen als Baumgruppe der Baumart Stileiche (Heisterqualität 150/175, 2xv. ohne Ballen) zu erfolgen. Der Abstand der Bäume untereinander hat dabei mindestens 5 m zu betragen.

Zwischen Ergänzungsfläche und Flächen mit Ausgleichsfunktion ist eine Abgrenzung in Form eines Steinwalls, eines Zauns oder einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern anzulegen.

Sämtliche vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens bis zur 1. Pflanzperiode nach Baubeginn zu realisieren.

Im Hinblick auf die Anforderungen des Artenschutzes (Brutvögel) nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind sämtliche Abbruch- und Fällarbeiten in der Zeit von April bis Juli nicht zulässig. Ausnahmen hiervon sind nur nach vorheriger Begutachtung durch einen anerkannten Fachgutachter und erfolgter Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthaft.

Hinweise

Verwendete Kartengrundlage

Als Plangrundlage liegt die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) mit Stand vom 21.09.2009 zu Grunde. Als Plangrundlage für die genehmigte Verwendung des Übersichtsplanes dient das topgraphische Kartenmaterial des Landesamtes für innere Verwaltung (LAiV M-V) .

Die Planverfasser haben den fehlenden aktuellen Gebäudebestand, soweit dieser für die Beurteilung der Planung von Relevanz ist, vom Auszug der Liegenschaftskarte vom 03.03.2009 (Gemarkung 132513 Pruchten, Flur 4), mit dem Hinweis übernommen, dass der Gebäudebestand und die Nutzungsarten örtlich nicht geprüft wurden sowie dass es sich bei diesen gesondert gekennzeichneten Gebäuden um Gebäude handelt, die nicht im Rahmen einer Liegenschaftsvermessung erfasst wurden und nicht die erforderliche Genauigkeit besitzen (Erfassung aus Luftbildern). Dieser nachgetragene Gebäudebestand ist gesondert gekennzeichnet (siehe Planzeichenerklärung).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.06.2010.
Pruchten, 28.07.2011

2. Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2010 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Pruchten, 28.07.2011

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Pruchten, 28.07.2011

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 04.02.2011 bis zum 04.03.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 12.01.2011 bis zum 27.01.2011 [illegible] ortsüblich bekanntgemacht worden.
Pruchten, 28.07.2011

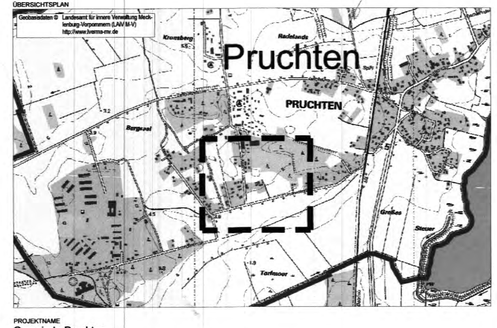
5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am [illegible] geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Pruchten, 28.07.2011

6. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB wurde am 04.07.2011 [illegible] Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Pruchten, 28.07.2011

7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Pruchten, 28.07.2011

8. 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 am ...../ in der Zeit vom 03.08.2011... bis zum 17.08.2011 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 (§ 214 und § 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.08.2011..... in Kraft getreten.
Pruchten, 22.08.2011

ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKTNAME
Gemeinde Pruchten
Innenbereichssatzung "Südlich Hoffmannschanze"

PLANBEZEICHNUNG	PLANNUMMER
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 Bereich "Südlich Hoffmannschanze" - Satzungsfassung	1.0

MASSSTAB	DATUM	GEZEICHNET
1 : 1000	24.06.2011	Schlenz

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Pruchten, vertreten durch den Bürgermeister Herr Wieneke
über Amt Barth, Bauamt
Teergang 2
18356 Barth

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