AUSSENBEREICHSSATZUNG
"Wendorf", Stadt Garz / Rügen

Aufgrund § 35 (6) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31.07.2012 folgende Außenbereichssatzung "Wendorf" erlassen.

§ 1: Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung beschränkt sich auf die Flurstücke 61/1 (teilw.), 60,59, 58/1, 58/2, 57 (teilw.), 56 (teilw.), 55/1, 55/2, 50/1, 48 (teilw.) sowie das Wegegrundstück 53 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Groß Wendorf. Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
Ferner dient die beigefügte Begründung zur weiteren Erläuterung der Satzung.

§ 2: Vorhaben
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3: Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben
Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für die in § 2 genannten Vorhaben festgesetzt:
- Gebäude sind nur in den im Lageplan dargestellten Baugrenzen zulässig.
- Die Baukörper haben sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

§ 4: Hinweise
- Im Rahmen des Bauantrags ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz vorzulegen (. Dabei kann von folgendem Ausgleichserfordernis ausgegangen werden. Je angefangene 50 qm zusätzliche Versiegelung ist ein standortheimischer Einzelbaum (Qualität Hochstamm,) zu pflanzen.
- Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier 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 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).
- Da das Vorkommen von Fledermäusen in Gebäuden nicht ausgeschlossen werden kann, ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten an Gebäuden eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen. Hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermäusen im Naturraum und dem vorhandenen Potenzial der Gebäude für eine Tagesquartier-Nutzung (Sommerquartier), sind zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31.Oktober und dem 30.April durchzuführen. Aufgrund möglicher Nistaktivitäten von Brutvögeln im vorhanden Gehölzbestand, sind Baumfäll- und -pflegearbeiten gem. BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.Oktober und dem 28.Februar zulässig.
- Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist."
- Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz — GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:
- Genehmigungen zu wesentlichen Änderungen von baulichen Anlagen an der L 30 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, dürfen nur nach Zustimmung der Straßenbauverwaltung erteilt werden (StrWG-MV § 32, (1)).

§ 5: Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Garz, den 10.10.2012

STADT GARZ / RÜGEN

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.03.2012, bekannt gemacht durch Aushang vom 07.05.2012 bis 22.05.2012
Garz, den 10.10.12 Bürgermeisterin

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, eine Außenbereichssatzung aufzustellen, informiert worden.
Garz, den 10.10.12 Bürgermeisterin

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 07.05.2012 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Garz, den 10.10.12 Bürgermeisterin

4) Die Stadtvertretung hat am 27.03.2012 den Entwurf der Satzung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
Garz, den 10.10.12 Bürgermeisterin

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung sowie der Begründung vom 24.05.2012 bis zum 25.06.2012 im Amt Stadt Bergen auf Rügen während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 07.05.2012 bis 22.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Garz, den 10.10.12 Bürgermeisterin

6) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.07.2012 geprüft.
Garz, den 10.10.12 Bürgermeisterin

7) Der katastermäßige Bestand am 22.8.12 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.
Bergen a.Rg, den 22.8.12

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. (FH) HOLGER KRAWITSCHKE

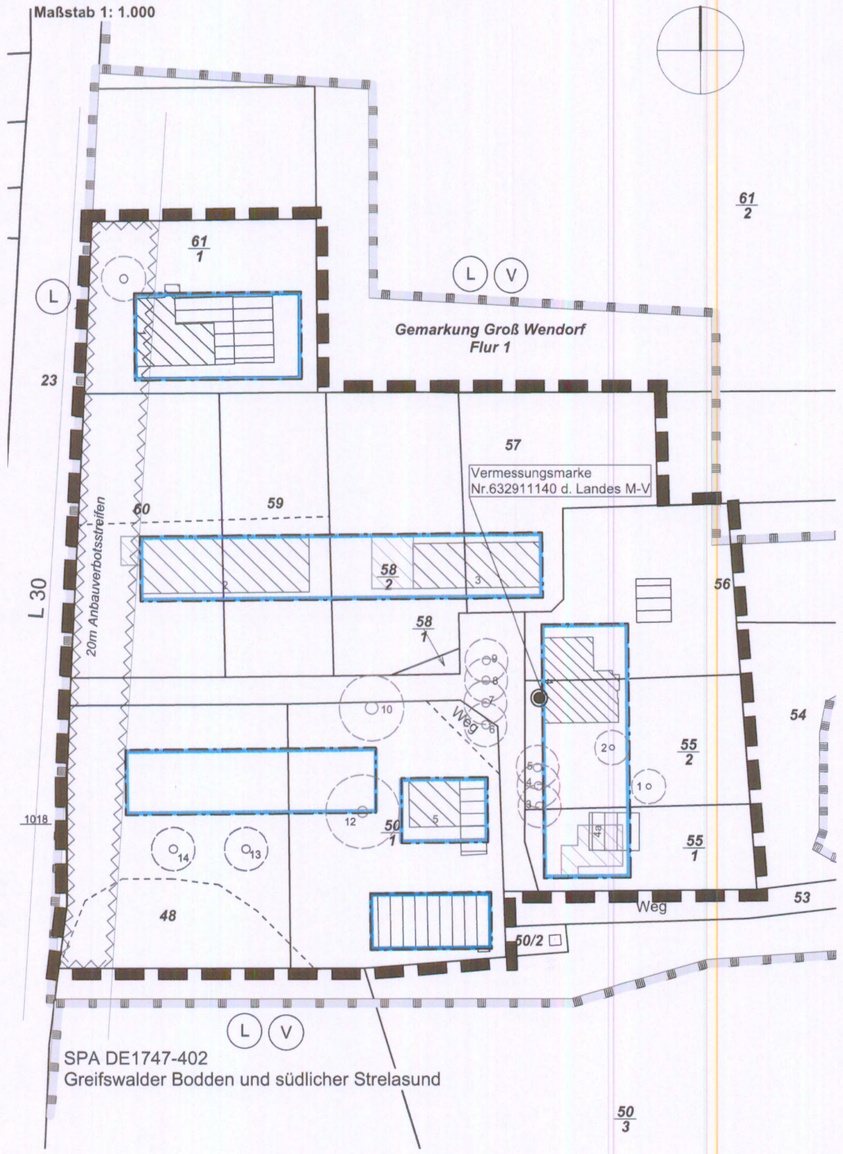
8) Die Satzung wurde am 31.07.2012 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Garz, den 10.10.12 Bürgermeisterin

9) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Garz, den 10.10.12 Bürgermeisterin

10) Die Satzung 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 am ..... in ....., als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 7.11.12 bis zum 07.11.2012 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 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 7.11.12 in Kraft getreten.
Garz, den 5.11.2012 Bürgermeisterin

STADT GARZ / RÜGEN

LAGEPLAN
Maßstab 1: 1.000

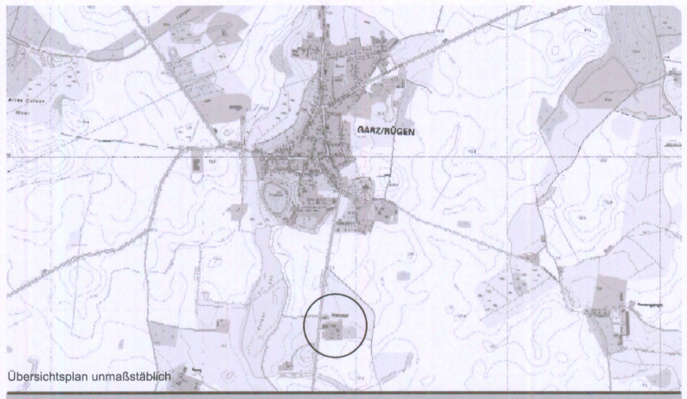


PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung von Flächen, die von baulichen Anlagen freizuhalten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: 20m-Anbauverbotsstreifen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
VERMESSUNGSMARKE DES LANDES MV (§ 9 ABS 6 BauGB / § 7 VermKatG MV)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
hier: V: EU-Vogelschutzgebiet
L: Landschaftsschutzgebiet



Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitektin
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Stadt Garz / Rügen
Außenbereichssatzung "Wendorf"

Fassung vom 12.01.2012, Stand 02.07.2012 Maßstab 1: 1000

1. AUSFERTIGUNG