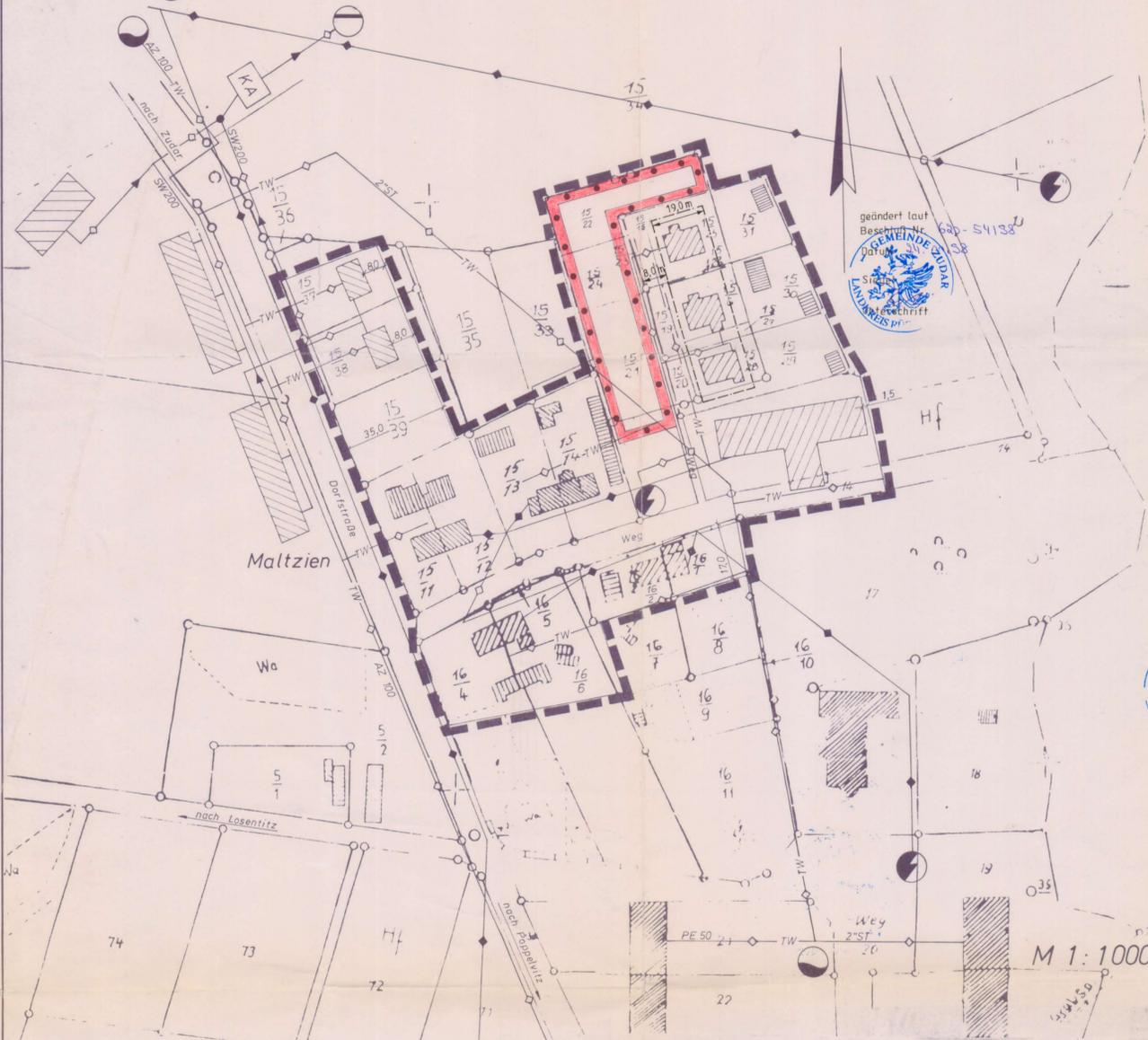


Klarstellungssatzung mit erweiterter Abrundung

nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG



Satzung der Gemeinde Zudar über die Klarstellung und erweiterte Abrundung in der Ortslage Maltzien

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.05.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für den Ortsteil Maltzien erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst in der Gemarkung Maltzien, Flur 2, die Flurstücke 14 (teilweise), 15/6, 15/11 - 15/14, 15/18 - 15/26, 15/28 - 15/31, 15/33, 15/34 (teilweise), 15/35, 15/37 - 15/39, 16/1, 16/2, 16/4 (teilweise), 16/5, 16/6 (teilweise), 16/10 (teilweise), die im nebenstehenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt sind.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
Im Geltungsbereich der Satzung regelt sich die Zulässigkeit der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 1-3 BauGB. Nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG sind die auf der erweiterten Abrundungsfläche zu errichtenden Gebäude ausschließlich zu Wohnzwecken zu nutzen.

§ 3 a Pflanzfestsetzungen für den erweiterten Abrundungsbereich
Für die Flächen, die bisher dem Außenbereich zuzurechnen waren, und nunmehr für die Bebauung als erweiterte Abrundung in den Innenbereich einbezogen worden sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 178 BauGB), gelten folgende Festsetzungen:

1. Je vollendete 100 m² versiegelte Fläche ist ein standorttypischer, einheimischer Laubbau (3x verpflanzt, STU 16/18 cm) zu pflanzen.
2. Je Grundstück sind zwei Obstbäume zu pflanzen.
3. Um einen einheitlich gestalteten Straßenraum zu erreichen, sind die Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Straßenraum mit einer Hecke standorttypischer, einheimischer Gehölze (Hainbuche und Liguster) von maximal 1,20 cm Höhe zu bepflanzen.

Die Zuwendungen zu den Grundstücksgrenzen mit Rasengittersteinen zu befestigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ergänzt laut Beschluss Nr. 620-54138 Datum 24.01.98 Unterschrift

Die Abwasserentsorgung hat über die vorhandene öffentliche Kläranlage durch Anschluß an das Kanalnetz zu erfolgen. gestrichen laut Beschluss Nr. 620-54138 Datum 24.01.98 Unterschrift

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- oberirdische Hauptversorgungsleitung (§ 5 Abs. 2 und 4, § 9 Abs. 1 und 6 BauGB)
- unterirdische Hauptversorgungsleitung (§ 5 Abs. 2 und 4, § 9 Abs. 1 und 6 BauGB)
- ⊕ Elektrizität ⊖ Abwasser
- Wasser
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB)
- ▭ Bereich der erweiterten Abrundung
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO) ergänzt laut Beschluss Nr. 620-54138 Datum 24.01.98

Nachrichtliche Hinweise nach § 9 Nr. 6 BauGB

FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUNDE

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Verfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 1 der 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 der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M/V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (§ 11 Abs. 3).

PFLANZLISTE FÜR LAUBBÄUME

Folgende standorttypische, einheimische Laubbäume sind für die Bepflanzung zu verwenden: Fraxinus excelsior, Quercus robur, Fagus sylvatica, Betula pendula, Carpinus betulus, Tilia cordata, Acer platanoides.



Angrund des Beschlusses Nr. 620-54138 vom 24.01.98 wurden folgende zusätzliche nachrichtliche Hinweise nach § 9 Nr. 6 BauGB in die Planzeichnung aufgenommen:

ABWASSERENTSORGUNG

Die Abwasserentsorgung hat über die vorhandene öffentliche Kläranlage durch Anschluß an das Kanalnetz zu erfolgen.

GEWASSERSCHUTZSTREIFEN

Der nördliche Teil des erweiterten Abrundungsbereiches befindet sich im 200 m Gewässerschutzstreifen.

NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Niederschlagswasserbeseitigung der Dachflächen ist durch Mulden- bzw. Rigolenversicherung gemäß ATW-Regelwerk, Arbeitsblatt A-138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versicherung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“, Ausgabe Januar 1990, und wie in der Begründung dargelegt, vorzunehmen.

Zudar, den 24.01.98



Wichtiges Vermerke:

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.09.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
1. öffentliche Auslegung vom 16.09.96 - 18.10.96
2. Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anträge der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zudar, den 09.09.97

Der katastermäßige Bestand ist am 26.05.97 als richtig bescheinigt worden.
Landkreis Rügen - Der Landrat
Kataster- u. Vermessungsamt
18528 Bergen
Bergen, den 27.05.97

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Maltzien wurde am 06.05.97 von der Gemeindevertretung beschlossen (Beschluss-Nr. 450-39/97).
Zudar, den 09.06.97

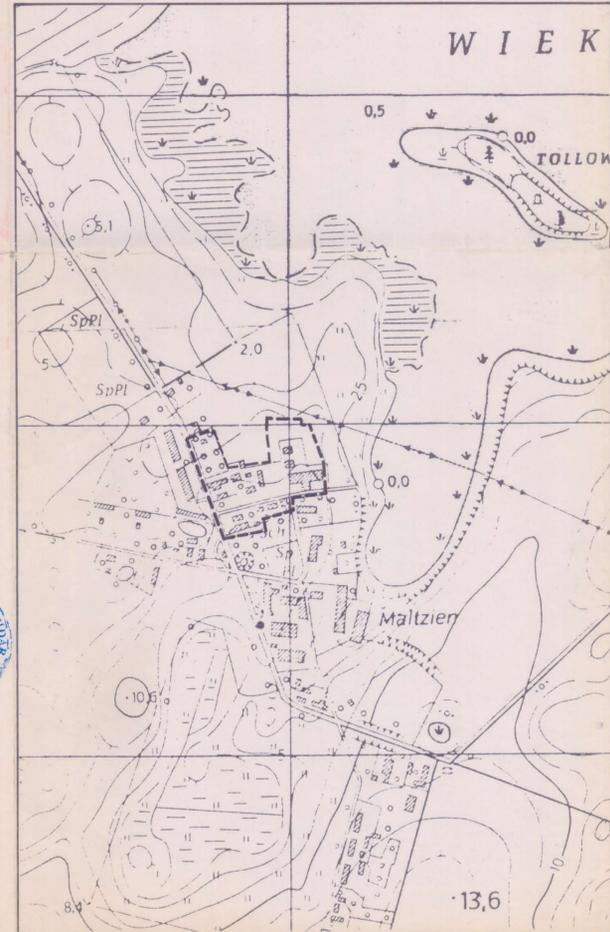
Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Ziff. 4 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.10.97 mit Auflagen und Maßgaben erteilt.
Zudar, den 21.11.97

Die Auflagen wurden durch den Beauftragten der Gemeindevertretung erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde - Landkreis Rügen - vom 02.12.98 bestätigt.
Zudar, den 31.12.98

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Zudar, den 31.12.98

Die Satzung ist am 14.12.98 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden; gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 31.12.98 rechtsverbindlich geworden.
Zudar, den 31.12.98

Zudar, den 31.12.98



Übersichtskarte M 1:5000

Vorhaben: Klarstellungssatzung mit erweiterter Abrundung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG

Träger: Gemeinde Zudar

Planung: Planungsbüro Wittmann GmbH Plüggentiner Str. 18 18573 Samtens

Lage: Insel Rügen Gemeinde Zudar Ortsteil Maltzien Gemarkung Maltzien, Flur 2

Maßstab: 1:1000

Datum: 11.06.1996
geändert: 2.07.1996, 22.07.1996, 27.08.1996

