

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD AHRENSHOOP

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Ostseebad Ahrenshoop, Gebiet Ortsmitte ‚Hans - Brass - Weg‘“

Präambel

Aufgrund des § 34 Absatz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I Seite 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Ostseebad Ahrenshoop, Gebiet Ortsmitte ‚Hans - Brass - Weg‘“ der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop erlassen.

Kartengrundlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte in digitaler Form des:

Fachgebietes Kataster und Vermessung für den Landkreis Nordvorpommern und die Hansestadt Stralsund
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Flurkartenstand: 23. Juli 2007

Verfahrensvermerke:

- Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 I BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.05.08 bis zum 17.11.08 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde am 20.05.08.
Ostseebad Ahrenshoop, 13.1.09
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.10.08 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 I BauGB aufgefordert.
Ostseebad Ahrenshoop, 16.01.09
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretersitzung hat am 11.12.08 die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Prüfungsprotokolle sind mitgeteilt worden.
Ostseebad Ahrenshoop, 13.1.09
Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 11.12.08 als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 11.12.08 gebilligt.
Ostseebad Ahrenshoop, 13.1.09
Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.
Ostseebad Ahrenshoop, 13.1.09
Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Ostseebad Ahrenshoop, Gebiet Ortsmitte ‚Hans - Brass - Weg‘“ 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde am 11.12.08 öffentlich 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist mit Ablauf des 20.09.09 in Kraft getreten.
Ostseebad Ahrenshoop, 11.03.09
Der Bürgermeister

Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn während der 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 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.

Hinweis zum Denkmalschutz

Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Absatz 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Absatz 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Hinweis zur Gebäudegestaltung

Es gilt die aktuelle Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop mit Datum vom 25. Januar 1997.

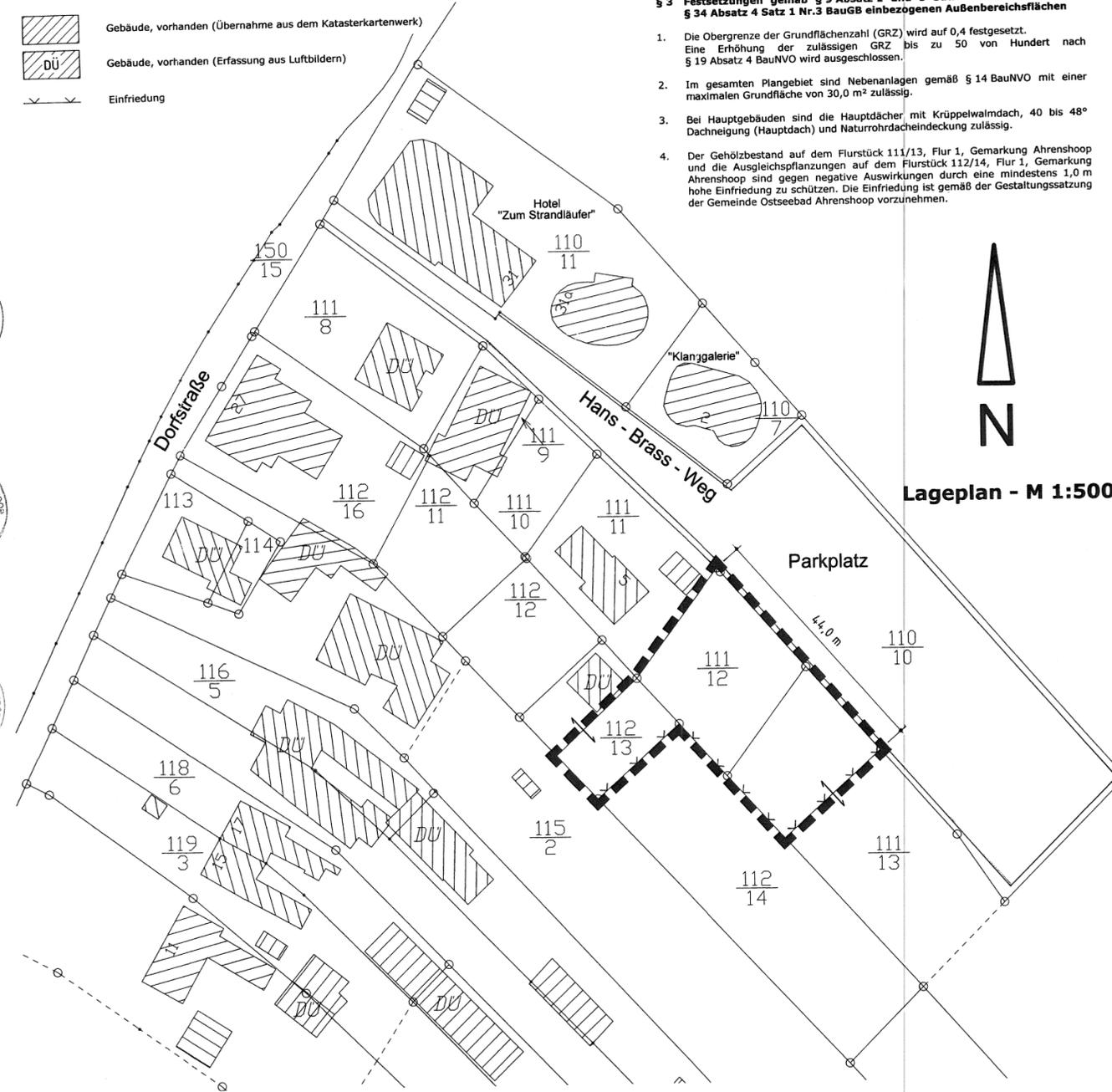
Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:



2. ohne Normencharakter:

- 111/12 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Überhaken
- Gebäude, vorhanden (Übernahme aus dem Katasterkartenwerk)
- Gebäude, vorhanden (Erfassung aus Luftbildern)
- Einfriedung



§ 1 Geltungsbereich

Die Außenbereichsflächen, die an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil örtlich angrenzen, werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- südliche Grenze ist die vorhandene Bebauung der „Dorfstraße“
- westliche Grenze ist die vorhandene Bebauung der „Dorfstraße“ und der „Hans - Brass - Weg“
- nördliche Grenze ist der „Hans - Brass - Weg“
- östliche Grenze entspricht der Flucht der vorhandenen Wohnhausbebauung

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 BauGB für die nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Außenbereichsflächen

- Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen.
- Im gesamten Plangebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit einer maximalen Grundfläche von 30,0 m² zulässig.
- Bei Hauptgebäuden sind die Hauptdächer mit Krüppelwalmdach, 40 bis 48° Dachneigung (Hauptdach) und Naturrohrdacheindeckung zulässig.
- Der Gehölzbestand auf dem Flurstück 111/13, Flur 1, Gemarkung Ahrenshoop und die Ausgleichspflanzungen auf dem Flurstück 112/14, Flur 1, Gemarkung Ahrenshoop sind gegen negative Auswirkungen durch eine mindestens 1,0 m hohe Einfriedung zu schützen. Die Einfriedung ist gemäß der Gestaltungssatzung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop vorzunehmen.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Auf dem gesamten Flurstück 112/14 in der Gemarkung Ahrenshoop, Flur 1, das an dem Geltungsbereich südlich angrenzt, ist eine Ausgleichspflanzung in Form von Strauchgehölzen mit Überhältern anzulegen. Die Pflanzdichte beträgt eine Pflanze je Quadratmeter. Die Dauer der Entwicklungsphase beträgt fünf Jahre.

Pflanzliste: Bäume	Deutscher Name	hiesige Baumschulqualität	Anteil
Quercus robur	Stiel - Eiche	Heister / 3x verpflanzt, Umfang 12,0 - 14,0 cm	7
Stückzahl gesamt:			7

Pflanzliste: Strauchgehölze	Deutscher Name	hiesige Baumschulqualität	Anteil
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne	Strauch 3 - triebig	5%
Corylus avellana	Eingrifflicher Weißdorn	Strauch 3 - triebig	10%
Crataegus monogyna	Rote Heckenkirsche	Strauch 3 - triebig	5%
Lonicera xylosteum	Wild - Apfel, Holz - Apfel	Strauch 3 - triebig	10%
Malus sylvestris	Schlehe, Schwarzdorn	Strauch 3 - triebig	5%
Prunus spinosa	Wild - Birne, Holz - Birne	Strauch 3 - triebig	10%
Pyrus pyrastris	Purgier - Kreuzdorn	Strauch 3 - triebig	15%
Rhamnus catharticus	Hunds - Rose	Strauch 3 - triebig	5%
Rosa canina	Gewöhnliche Brombeere	Ausläufer 2 - jährig	15%
Rubus fruticosus	Schwarzer Holunder	Strauch 3 - triebig	5%
Sambucus nigra	Gemeiner Schneeball	Strauch 3 - triebig	5%
Viburnum opulus	gesamt		100%

Um das Grundstück zu Zwecken des Naturschutzes dauerhaft zu schützen, ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern vorzunehmen.

§ 5 In - Kraft - Treten

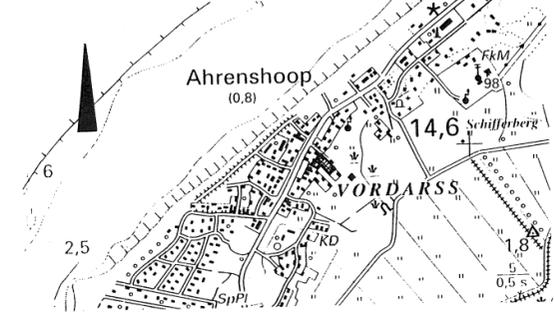
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Ostseebad Ahrenshoop Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

für den Bereich „Ostseebad Ahrenshoop, Gebiet Ortsmitte ‚Hans - Brass - Weg‘“

Übersichtsplan 1:12500

- erstellt am: 03. Sept. 2007
- geändert: 25. März 2008
- geändert: 06. Mai 2008
- geändert: 07. Juli 2008
- geändert: 03. Dez. 2008



© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemarkung Ahrenshoop, Flur 1 Flurstück: 111/12, 111/13 tiws., 112/13 tiws.

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Neue Klosterstraße 16, Zul.Nr.0541-94-1-d