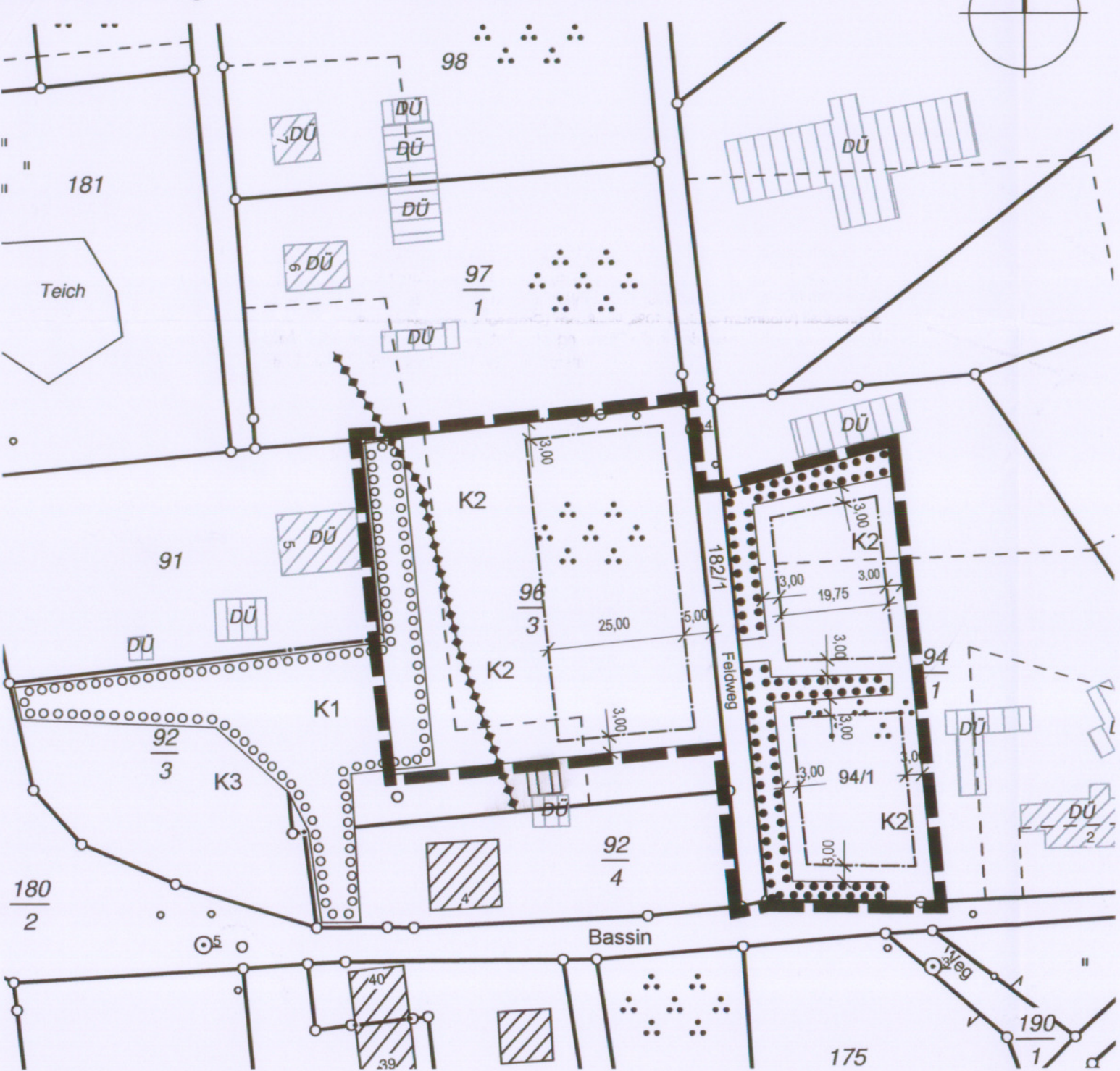


Ergänzungssatzung der Gemeinde Wendisch-Baggendorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Bassin

Präambel: Auf der Grundlage des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 06.11.2013 folgende Satzung der Gemeinde Wendisch-Baggendorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 für den Ortsteil Bassin, umfassend das Flurstück 96/3 und teilweise die Flurstücke 182/1 und 94/1 der Flur 1 in der Gemarkung Bassin erlassen:

Planzeichnung

Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 1990 (PlanV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Baugrenze
- Flurstücksgrenzen, vermarktet
- Flurstücksgrenzen, unvermarktet
- Hauptstromleitung oberirdisch
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- Dachüberstand
- Kompensationsflächen
- Grünflächen

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 07.02.2013
LK Vorpommern-Rügen (Ursprungsmaßstab der analogen Flurkarte 1: 4050)

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2013.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Es wird eine maximale Grundfläche pro Baugrundstück von 180 m² festgesetzt.

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Es werden Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
- (2) Die Errichtung von Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- (1) Im westlichen Plangebiet und auf den angrenzenden Flurstücken 92/3 und 92/4 wird ein freiwachsendes Siedlungsgehölz mit folgenden Gehölzen angepflanzt: 30% Heister 150/175 als Überhälter und 70 % Sträucher 60-80; Feldahorn (Acer campestre) 14%, Haselnuss (Corylus avellana) 12%, Holunder (Sambucus nigra) 10%, Hundsrose (Rosa canina) 10%, Kreuzdorn (Rhamnus catharticus) 12%, Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) 12%, Schlehe (Prunus spinosa) 10%, Schneeball (Viburnum opulus) 10%, Weißdorn (Crataegus monogyna) 10%. Vorhandene Gehölze werden in die Pflanzung integriert. Es wird eine dreijährige Entwicklungspflege durchgeführt. Zur Sicherung der Kompensationsfläche zu Gunsten des Naturschutzes wird eine beschränkte Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen (Kompensationsfläche 1).
- (2) Auf den nicht versiegelten Flächen sind je Baugrundstück 5 hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Kompensationsfläche 2).
- (3) Auf dem Flurstück 92/3 sind 5 hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Kompensationsfläche 3).
- (4) In der Gemarkung Leyerhof, Flur Nr. 3 wird das Flurstück 127 als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt und dauerhaft in extensiv bewirtschaftetes Grünland umgewandelt. Ein Schutz gegen Überpflügen ist sicherzustellen. Die Fläche ist für drei Jahre durch Mahd und Abtransport des Mähgutes auszuhegen. Eine entsprechende Dienstbarkeit wird in das Grundbuch eingetragen (Kompensationsfläche 4).

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

- (1) Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Gebietes, für das zurzeit ein Flurneuordnungsverfahren läuft. Die Anordnung des Geltungsbereichs und der Ausgleichsfläche K1 orientiert sich an den geplanten Flurstücksgrenzen.
- (2) Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist entsprechend des ATV-Regelwerkes "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Arbeitsblatt A138" zu versickern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.
- (3) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V 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 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.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.07.2013 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Ergänzungssatzung der Gemeinde Wendisch-Baggendorf nach § 34 Abs. 4 Satz Nr. 3 für den Ortsteil Bassin beschlossen.

Wendisch-Baggendorf, den 10.12.2013

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wendisch-Baggendorf, den 10.12.2013

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 09.07.2013 bis zum 06.09.2013 im Bauamt des Amtes Franzburg-Richtenberg, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg vom 19.08.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Wendisch-Baggendorf, den 10.12.2013

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.11.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wendisch-Baggendorf, den 10.12.2013

5. Die Satzung der Gemeinde Wendisch-Baggendorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 für den Ortsteil Bassin wurde am 06.11.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 06.11.2013 gebilligt.

Wendisch-Baggendorf, den 10.12.2013

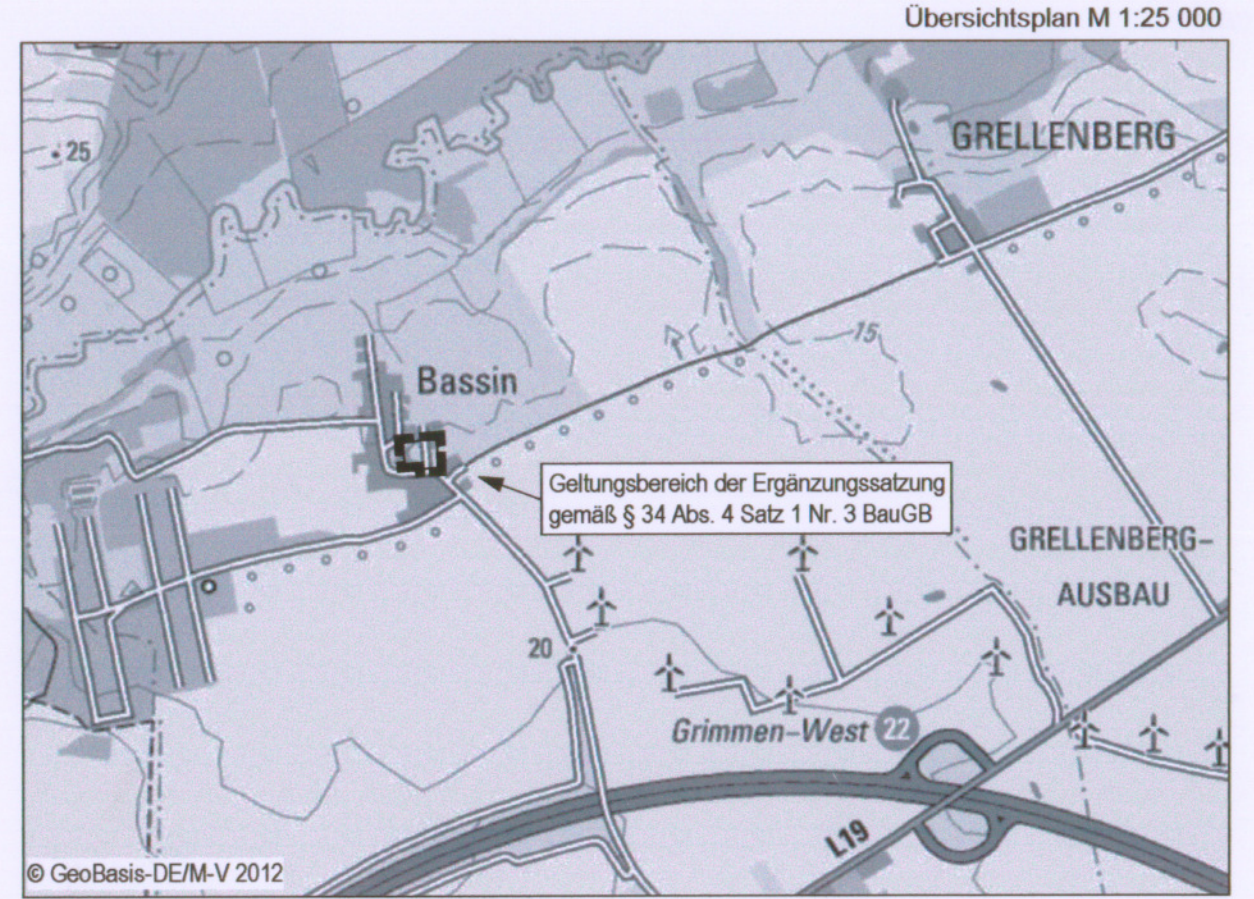
6. Die Satzung wurde am 21.11.2013 ausgeteilt.

Wendisch-Baggendorf, den 10.12.2013

7. Der Satzungsbeschluss wurde durch die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg vom 09.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung wird mit Ablauf des 09.12.2013 rechtskräftig.

Wendisch-Baggendorf, den 10.12.2013

Gemeinde Wendisch-Baggendorf
Landkreis Vorpommern-Rügen



Ergänzungssatzung "Bassin"
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Satzungsfassung

Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831-280522
Fax: 03831-280523

