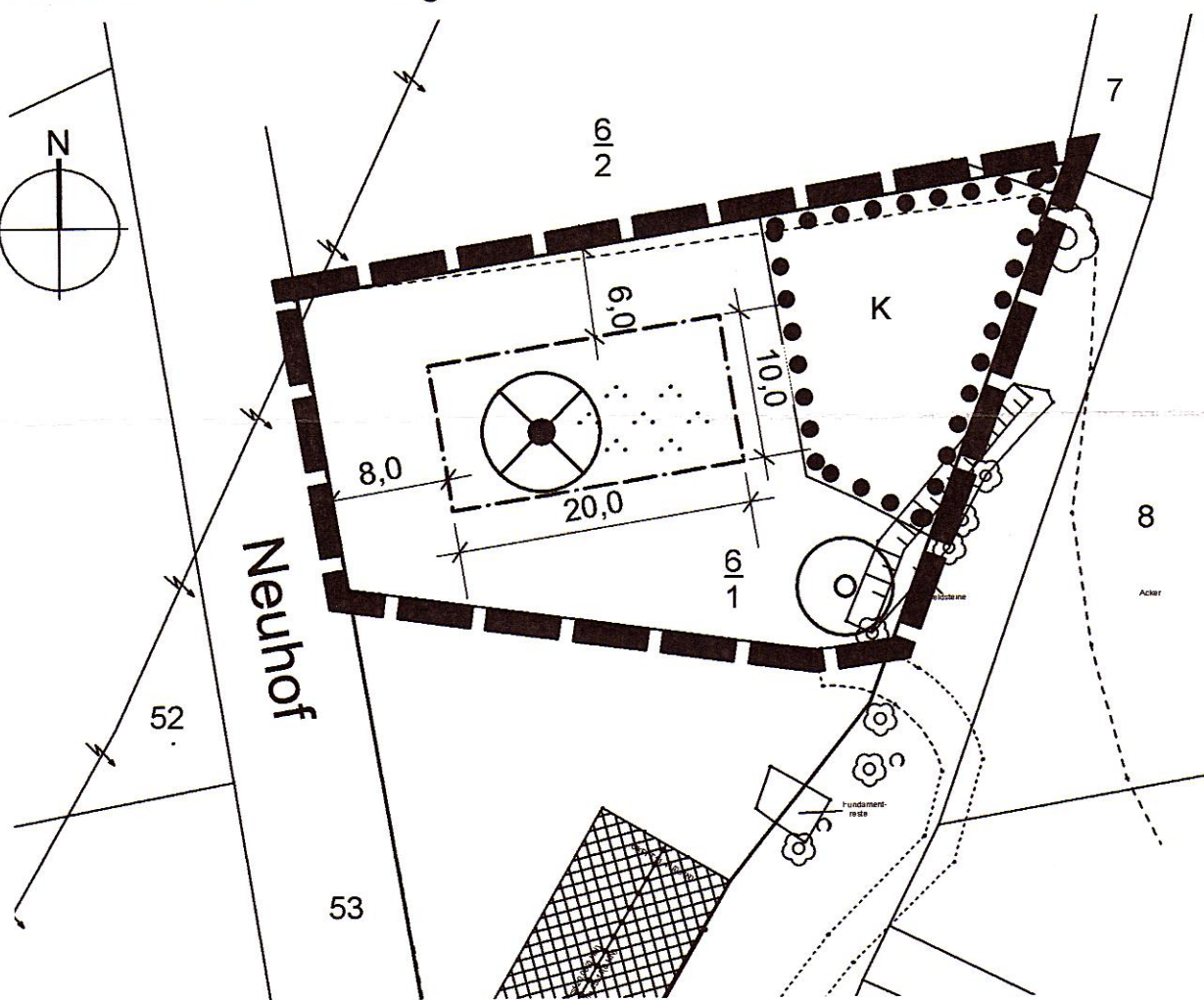


Satzung der Gemeinde Sundhagen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Neuho

Präambel: Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 11.06.2013 (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 folgende Satzung der Gemeinde Sundhagen über den Ortsteil Neuho, für das Gebiet in nördlicher Ortslage, östlich der Straße Neuho, umfassend das Flurstück 6/1 der Flur 1 der Gemarkung Neuho, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 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)

I. Festsetzungen

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Kompensationsfläche: Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

Baum - Anpflanzen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandenes Wohngebäude

Flurstücksgrenzen, vermarktet

Flurstücksgrenzen, unvermarktet

Flurstücksnummer

Hochspannungsleitung, überirdisch

vorhandene Erschließungsstraße

Baum - zu fällen

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

§ 1 Geltungsbereich

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

§ 2 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

- Im Geltungsbereich ist nicht störendes Gewerbe zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)

- Innerhalb der Ergänzungssatzung sind Gebäude mit einer maximalen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO von 152 m² innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig. Für Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO darf die festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

- Flachdächer sind im Geltungsbereich der Satzung zulässig.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (Kompensationsfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB)

- Auf dem Flurstück 6/1 der Flur 1 in der Gemarkung Neuho wird ein Feldgehölz in einer Größe von 325 m² entwickelt. Dazu sind die vorhandenen Einzelbäume mit leichten Sträuchern der Qualität 60/80 in einem Abstand von 1,50 m zu unterpflanzen. Folgende Gehölze sind zu verwenden:

Haselnuss	Corylus avellana	40%
Holunder	Sambucus nigra	20%
Traubenkirsche	Prunus padus	20%
Schneeball	Viburnum opulus	10%
Weißdorn	Crataegus monogyna	10%

Die Fläche ist zum Gartengrundstück hin abzusichern.

- Im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs ist eine Salweide (Salix caprea) der Qualität 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmale

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesen Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine Fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 20.02.2014 den Entwurf der Satzung der Gemeinde Sundhagen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 für den Ortsteil Neuho mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Sundhagen, den 30.10.14



Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.03.2014 bis 28.04.2014 während folgender Zeiten Montag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 15.00 Uhr, Dienstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.30 Uhr, Mittwoch von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 15.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 15.30 Uhr, Freitag von 8.00 bis 11.00 Uhr.

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 10.03.2014 bis 25.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sundhagen, den 30.10.14



Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 12.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Sundhagen, den 30.10.14



Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 2) geändert. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.06.2014 bis 25.06.2014 während folgender Zeiten Montag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 15.00 Uhr, Dienstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.30 Uhr, Mittwoch von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 15.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 15.30 Uhr, Freitag von 8.00 bis 11.00 Uhr.

erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 27.05.2014 bis 11.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Für die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

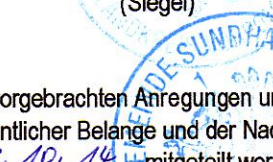
Sundhagen, den 30.10.14



Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 09.10.2014 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 23.10.14 mitgeteilt worden.

Sundhagen, den 30.10.14



Bürgermeister

- Die Satzung der Gemeinde Sundhagen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 für den Ortsteil Neuho, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben (Teil B), wurde am 09.10.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zur Satzung von der Gemeindevertretung gebilligt.

Sundhagen, den 30.10.14



Bürgermeister

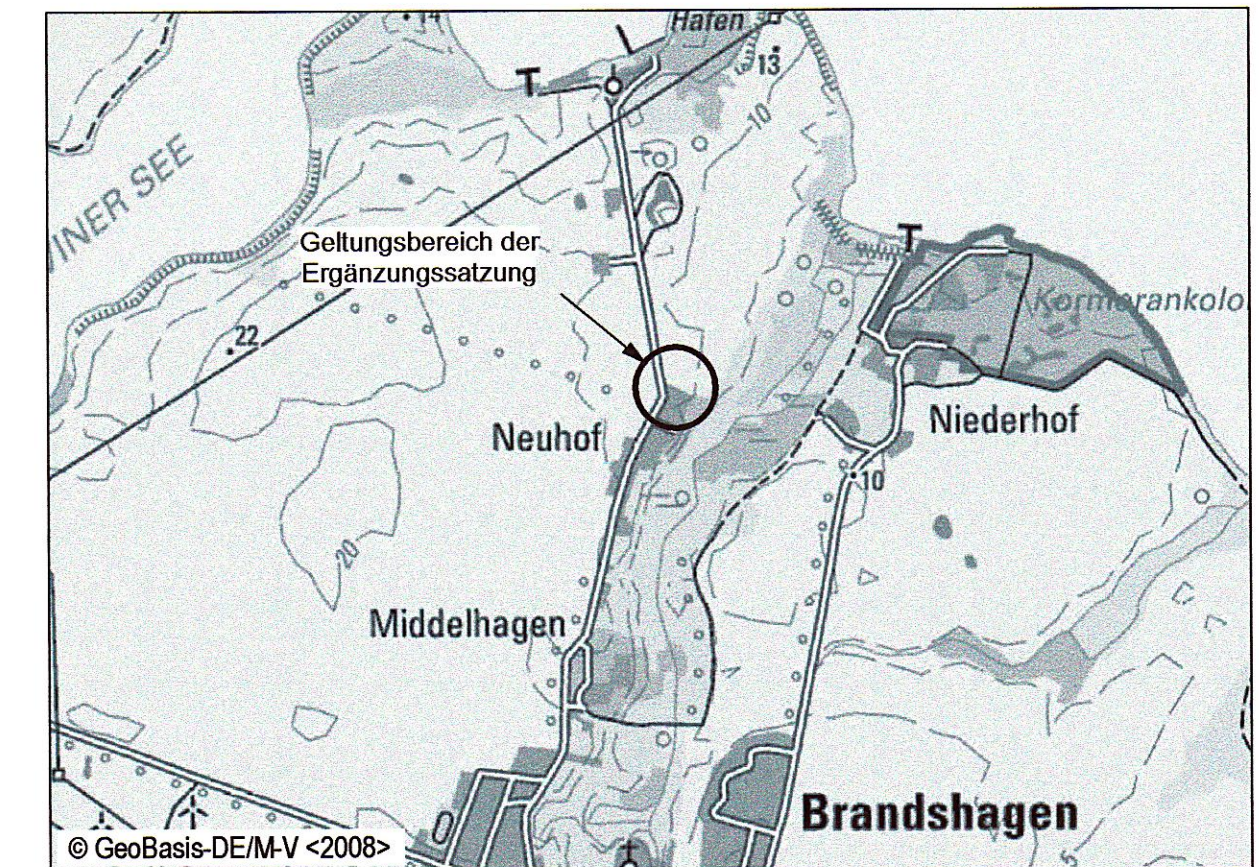
- Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgte durch Aushang vom 27.11.2014 bis 24.11.2014. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolge (§§ 214 und § 25 BauGB sowie § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 24.11.14 in Kraft getreten.

Sundhagen, den 23.01.2015



Bürgermeister



Übersichtsplan M 1:25000

Gemeinde Sundhagen Landkreis Vorpommern-Rügen

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Neuho

Satzungsfassung



Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831-280522
Fax: 03831-280523

