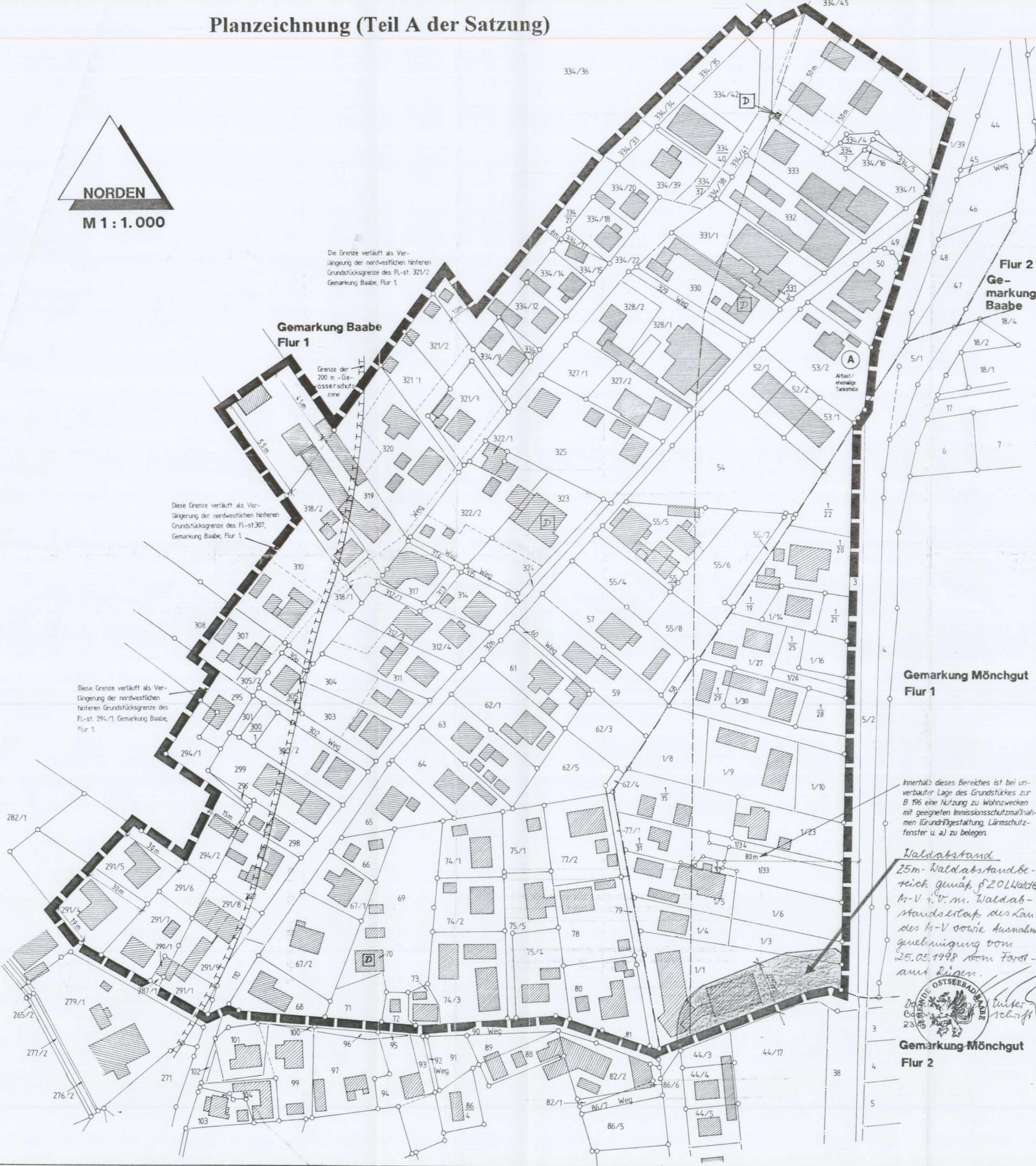


Planzeichnung (Teil A der Satzung)



M 1 : 1.000



Die Grenze verläuft als Verlängerung der nordwestlichen hinteren Grundstücksgrenze des Fl.-st. 321/2 Gemarkung Baabe, Flur 1

Gemarkung Baabe Flur 1

Grenze der 200 m - Gewässerschutzzone

Diese Grenze verläuft als Verlängerung der nordwestlichen hinteren Grundstücksgrenze des Fl.-st. 307, Gemarkung Baabe, Flur 1

Diese Grenze verläuft als Verlängerung der nordwestlichen hinteren Grundstücksgrenze des Fl.-st. 294/1, Gemarkung Baabe, Flur 1

Gemarkung Mönchgut Flur 1

Innerhalb dieses Bereiches ist bei unverbauter Lage des Grundstückes zur B 196 eine Nutzung zu Wohnzwecken mit geeigneten Immissionsschutzmaßnahmen (Grundrillgestaltung, Lärmschutzfenster u. a.) zu belegen.

Waldabstand
25m-Waldabstandsreich gemäß § 20 LWF-G M-V i.V.m. Waldabstandsabstufung des Landes M-V sowie Ausnahme genehmigung vom 25.05.1998 vom Forstamt Rügen.

Gemarkung Mönchgut Flur 2

Satzung der Gemeinde Baabe über die Klarstellung mit Abrundung für den Ortsteil Baabe, Bereich Altbaabe-Nord

nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Räumlicher Geltungsbereich

Gemarkung Mönchgut, Flur 1
Flurstücke 1/1, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/8, 1/9, 1/10, 1/14, 1/16, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35

Gemarkung Baabe, Flur 1
Flurstücke 49, 50, 52/1, 52/2, 53/1, 53/2, 54, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6, 55/7, 55/8, 57, 58, 59, 60, 61, 62/1, 62/2, 63, 64, 65, 66, 67/1, 67/2, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74/1, 74/2, 74/3, 75/1, 75/4, 75/5, 77, 78, 79, 80, 110 (z. T.), 287/1, 290/1, 291/1, 291/4 (z. T.), 291/5 (z. T.), 291/6, 291/7, 291/8, 291/9, 294/1, 294/2 (z. T.), 295 (z. T.), 296, 297, 298, 299, 300/1, 300/2, 301, 302, 303, 304, 305/1, 305/2, 306, 307, 310 (z. T.), 311, 312/1, 312/3, 312/4, 313, 314, 315, 316, 317, 318/1, 318/2, 319 (z. T.), 320, 321/1, 321/2, 321/3, 322/1, 322/2, 323, 324, 325, 326, 327/1, 327/2, 328/1, 328/2, 329, 330, 331/1, 331/2, 332, 333, 334/1, 334/4, 334/5, 334/6, 334/7, 334/9, 334/11, 334/12, 334/14, 334/15, 334/17, 334/18, 334/20, 334/22, 334/27 (z. T.), 334/33, 334/34, 334/35, 334/37, 334/38, 334/39, 334/40, 334/41, 334/42, 334/45 (z. T.).

Legende

- Grenze des Geltungsbereiches
- vorhandene Bebauung
- Gemarkungsgrenze
- Gewässerschutzzone (§ 7 NatSchG M-V)

Nachrichtliche Aufnahme
gem. § 34 Abs. 4 Satz 4 BauGB (a.F.) i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB (a.F.)

- Der Geltungsbereich des Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung „Baaber Heide“.
- Baudenkmale gemäß Denkmalliste des Landkreises Rügen (Kennzeichnung mit „D“)

Die von der "Klarstellungssatzung mit Abrundung", Bereich Altbaabe-Nord, Ortsteil Baabe betroffenen Flurstücke sind Bestandteil der Gemarkung Mönchgut, Flur 1 sowie der Gemarkung Baabe, Flur 1. Die Bezeichnungen stimmen mit dem Kataster überein.

Bergen, den 17.01.98
Landkreis Rügen
Leiter des Katasteramtes

- Die Grundstücksgrenzen sind den vorhandenen bestätigten Katasterunterlagen entnommen und technisch vergrößert worden.
- Die Einordnung der baulichen Anlagen erfolgte nach den Luftbildfotografien zum Bereich Alt-Baabe.
- Kein Anspruch auf Katastergenauigkeit.
- Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Urhebers.

Planer :

Kiebitzmoor 9 03838/24936 Tel. Bergen, d. 23.10.1997
18 528 Bergen 03838/24937 Fax. geprüft:

Satzung DER GEMEINDE BAABE ÜBER DIE KLARSTELLUNG MIT ABRUNDUNG FÜR DEN ORTSTEIL BAABE, BEREICH ALTBAABE-NORD

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

Satzungstext (Teil B der Satzung)

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil Baabe (§ 34 BauGB), Bereich Altbaabe-Nord umfasst das Gebiet, das innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie in der beigefügten Karte liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

Es handelt sich um folgende Flurstücke der Gemeinde Baabe:

Gemarkung Mönchgut, Flur 1
Flurstücke 1/1, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/8, 1/9, 1/10, 1/14, 1/16, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35

Gemarkung Baabe, Flur 1
Flurstücke 49, 50, 52/1, 52/2, 53/1, 53/2, 54, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6, 55/7, 55/8, 57, 58, 59, 60, 61, 62/1, 62/2, 63, 64, 65, 66, 67/1, 67/2, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74/1, 74/2, 74/3, 75/1, 75/4, 75/5, 77, 78, 79, 80, 110 (z. T.), 287/1, 290/1, 291/1, 291/4 (z. T.), 291/5 (z. T.), 291/6, 291/7, 291/8, 291/9, 294/1, 294/2 (z. T.), 295 (z. T.), 296, 297, 298, 299, 300/1, 300/2, 301, 302, 303, 304, 305/1, 305/2, 306, 307, 310 (z. T.), 311, 312/1, 312/3, 312/4, 313, 314, 315, 316, 317, 318/1, 318/2, 319 (z. T.), 320, 321/1, 321/2, 321/3, 322/1, 322/2, 323, 324, 325, 326, 327/1, 327/2, 328/1, 328/2, 329, 330, 331/1, 331/2, 332, 333, 334/1, 334/4, 334/5, 334/6, 334/7, 334/9, 334/11, 334/12, 334/14, 334/15, 334/17, 334/18, 334/20, 334/22, 334/27 (z. T.), 334/33, 334/34, 334/35, 334/37, 334/38, 334/39, 334/40, 334/41, 334/42, 334/45 (z. T.).

§ 2
Sachlicher Anwendungsbereich

Im Sinne dieser Satzung sind für die Klarstellungs- und Abrundungsbereiche:

- Vorhaben zulässig, wenn sie sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstückfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.
- Vorhaben zulässig, die die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wahren und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

§ 3
Hinweise

Für die Klarstellungs- und Abrundungsbereiche des von der Satzung betroffenen Ortsteiles Altbaabe-Nord werden folgende Hinweise gegeben:

1. Denkmalflegerische Hinweise gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
- 1. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der 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 Eigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- 2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich 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 (vgl. § 11 Abs. 3).

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die untere Verwaltungsbehörde, das Landratsamt Rügen in Kraft.

Baabe, 23. 10. 1998

Bürgermeister

Baabe, 17.07.1998

Der Bürgermeister

Verfahren zur Satzung der Gemeinde Baabe, Landkreis Rügen über die Klarstellung mit Abrundung für den Ortsteil Baabe, Bereich Altbaabe-Nord

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Baabe vom 12. Januar 1995.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15. April 1995 bis zum 15. April 1996 erfolgt.

Baabe, 22.01.1998
Der Bürgermeister

Baabe, 23.06.1998
Der Bürgermeister

Baabe, 17.07.1998
Der Bürgermeister

Baabe, 17.07.1998

Der Bürgermeister