

SATZUNG DER GEMEINDE GLOWE (Teil A)

Die Gemeinde Glowe erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2011 (BGBl. I S. 1548), folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil B) eingezeichneten Abgrenzungslinie („Geltungsbereich“) liegt.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Ergänzungssatzung besteht aus dem Satzungstext (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B). Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung beigefügt.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

In dem unter § 1 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Anzahl der Wohneinheiten und das Maß der baulichen Nutzung sowie die von Bebauung freizuhaltenden Flächen werden durch zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 5 Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebote

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Von den in der Planzeichnung angegebenen Standorten kann innerhalb des Grundstücks bei Neupflanzungen um bis zu 5 m abgewichen werden. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

A1 Pflanzung von Einzelbäumen: Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 6 Einzelbäumen an den in der Planzeichnung angegebenen Standorten in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16 18 cm. Die Arten sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen.

Pflanzliste 1: Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Alnus x spaethii (Erle), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baum-Hasel), Crataegus 'Carrierei' (Apfeldorn), Crataegus laevigata (Eingrifflicher Weißdorn), Crataegus laevigata 'Paul's Scarlett' (Echter Rot-Dorn), Crataegus monogyna (Zweiggrifflicher Weißdorn), Malus sylvestris (Holz- Apfel), Prunus domestica (Haus- Pflaume), Prunus avium (Vogel- Kirsche), Pyrus pyrastra (Wild- Birne), Pyrus communis (Birne), Sorbus aucuparia (Eberesche) oder Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere), Sorbus torminalis (Elsbeere)

§ 6 Hinweise

Überflutungsgefahr: Das Plangebiet ist angesichts der geringen Höhenlage nicht überflutungssicher. Nach Neuberechnung der Wasserstände im Jahre 2006 ist im Küstengebiet des Standortes bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,10 m NHN zu rechnen ist. Der örtlich zu erwartende Wellenaufwurf ist dem hinzuzufügen. Die Bebauung ist durch Objektschutz zu sichern (d.h. entsprechende Höhenlage Erdgeschossfußboden). Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmflut auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht.

Denkmalschutz: 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.

Örtliche Bauvorschriften: Es gilt die durch die Gemeindevertretung am 17.03.2010 beschlossene und am 01.06.2010 in Kraft getretene Satzung der Gemeinde Glowe für den Ortsteil Polchow über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen, Außenanlagen, Einfriedungen - Gestaltungssatzung

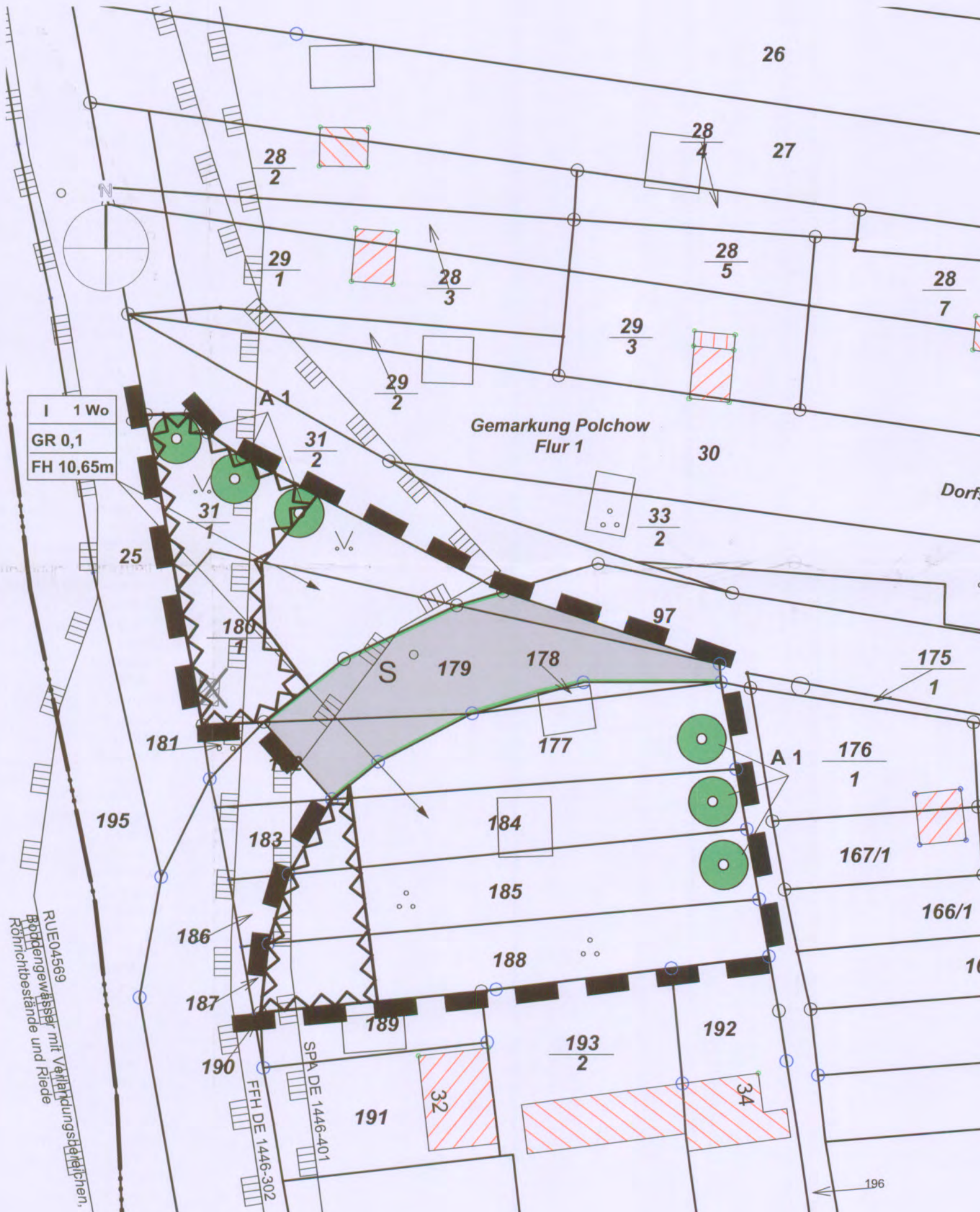
§ 7 In-Kraft-Treten

Die Ergänzungssatzung „Polchow“ gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde ausgefertigt am und tritt mit Ablauf des in Kraft.

Glowe, Juli 2013

PLANZEICHNUNG (Teil B)

Maßstab 1: 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem PlanZV

1. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 ABS.1 NR.6 BAUGB)		
01.05.00	1Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen/Gebäude
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)		
02.05.01	GR 0,1	Grundfläche als Höchstmaß in qm
02.07.00	I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
02.08.00	FH 10,65m	max. Firsthöhe = 10,65m NHN
06.01.00		Straßenverkehrsfläche
06.02.00		Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
13.02.00		Anpflanzen von Bäumen
13.03.00		Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
15. Sonstige Planzeichen		
15.08.00		Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (9 Abs.1 Nr.10 und 6 BauGB)
15.13.00		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
16. Planzeichen ohne Normcharakter		
15.15.00		Rückbau bestehender Anlagen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.3.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungsstelle vom 11.4.2013 bis 13.5.2013 erfolgt.

Glowe, den 19.12.2013 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Glowe, den 19.12.2013 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 29.4.2013 bis zum 10.5.2013 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungsstelle vom 11.4.2013 bis 13.5.2013 erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Glowe, den 19.12.2013 Der Bürgermeister

Glowe, den 19.12.2013 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 28.8.2013 den Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Glowe, den 19.12.2013 Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.5.2013 bis 14.6.2013 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24.4.2013 bis 15.5.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen lagen nicht vor. Ergänzend wurden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Glowe, den 19.12.2013 Der Bürgermeister

7. Am 9.7.2013 hat die Gemeindevertretung einen Abwägungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Darin hat sie die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 9.7.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Entwurf der Ergänzungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 9.7.2013 den Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung sowie Träger- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Glowe, den 19.12.2013 Der Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a(3) BauGB mit Schreiben vom 24.7.2013 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Glowe, den 19.12.2013 Der Bürgermeister

9. Daher haben die Entwürfe der Ergänzungssatzung sowie die Begründung und eine Stellungnahme mit umweltrelevanten Hinweisen erneut in der Zeit vom 15.8.2013 bis 19.9.2013 während folgender Zeiten Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 30.7.2013 bis 16.8.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Glowe, den 19.12.2013 Der Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat am 28.8.2013 den Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Glowe, den 19.12.2013 Der Bürgermeister

11. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 11.12.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.12.2013 gebilligt.

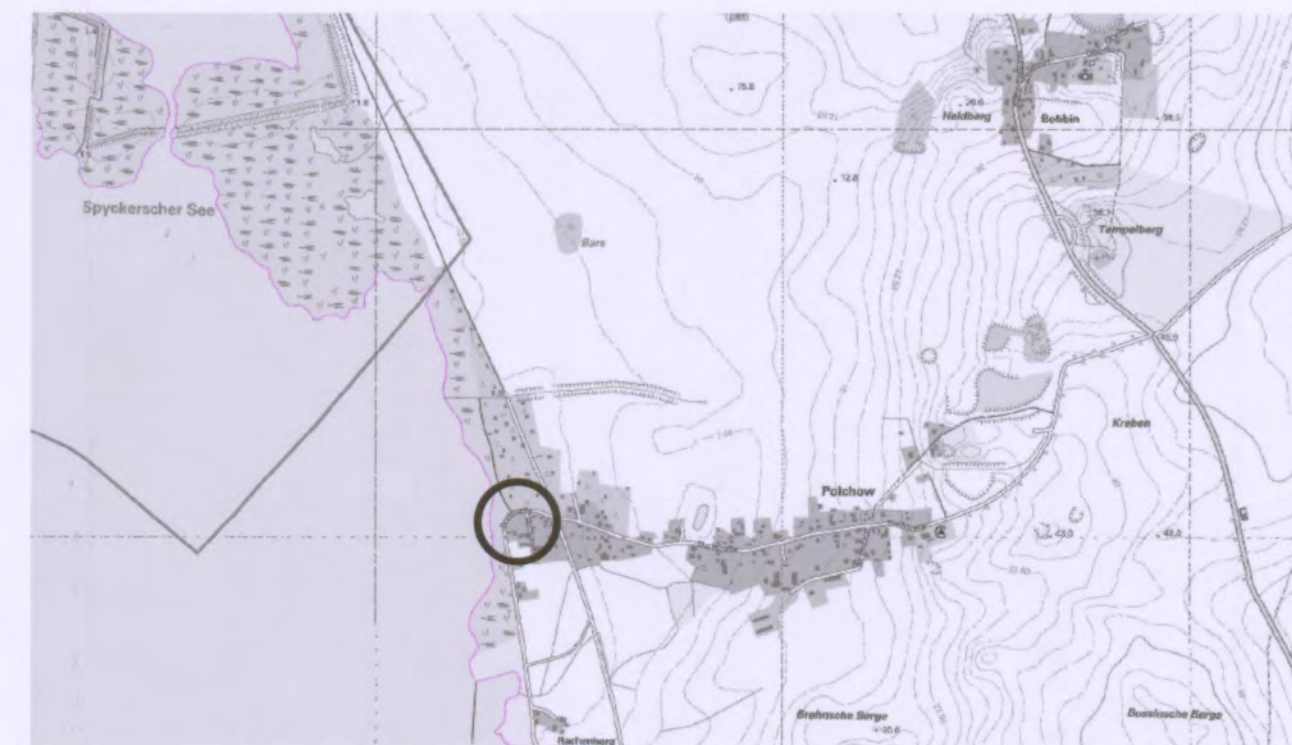
Glowe, den 19.12.2013 Der Bürgermeister

12. Die Ergänzungssatzung ist mit dem Ergebnis veröffentlicht.

Glowe, den 19.12.2013 Der Bürgermeister

13. Die Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.5.2013 bis 14.6.2013 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24.4.2013 bis 15.5.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Entstehen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 28.12.2013 in Kraft getreten.

Glowe, den 28.12.2013 Der Bürgermeister



Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstr. 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Glowe Ergänzungssatzung "Polchow" Satzung

Fassung vom 18.10.2012, Stand 23.10.2013

Maßstab 1: 500