

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG (Teil A) der Gemeinde Glowe

Die Gemeinde Glowe erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

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

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Teilbereich B werden ergänzend die Anzahl der Vollgeschosse, die maximale Gebäudehöhe sowie die überbaubare Grundstücksfläche durch zeichnerische Darstellung in der als Anlage 1 beigefügten Planzeichnung festgesetzt.

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

Für den Teilbereich B Ergänzungssatzung werden ergänzend örtliche Bauvorschriften erlassen:

4.1) Dachform / -material

Dächer von Hauptanlagen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer. Als Dacheindeckung sind zulässig: Ziegel in den Farben Weinrot, Schwarzrot, Oxidrot, Braunrot, Kastanienbraun, Anthrazitgrau, Schwarzgrau. Solaranlagen (Solarkollektoren / Solarzellen) als Dacheindeckung sind zulässig.

4.2) Gauben / Dacheinschnitte

Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,8 m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Bei Gauben, die breiter als 1,8m sind, muss die vordere Fassade der Gaube mind. 0,4 m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben. Dacheinschnitte sind unzulässig; Loggien in Dachgauben sind zulässig.

4.3) Garagen / Nebengebäude

Garagen und überdachte Stellplätze dürfen nicht vor die südliche Flucht des Hauptgebäudes treten. Garagen / Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO über 10 qm Grundfläche sind mit einem Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 20 bis 50 Grad oder mit einem begrünten Flachdach auszuführen.

4.4) Stellplätze und Zufahrten

Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Schotterrassen, Ökopflaster, etc.).

4.5) Ordnungswidrigkeit

Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die unter § 4.1 bis § 4.4 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.000,- EUR geahndet werden kann.

§ 5 Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 25a, 20 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.

A 1 Pflanzung von Einzelbäumen (für den Teilbereich B): Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 2 Einzelbäumen an den in der Planzeichnung angegebenen Standorten in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16 18 cm. Die Arten sind folgender Pflanzliste zu entnehmen:

Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus 'Carrierei' (Apfeldorn), Crataegus laevigata (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus laevigata 'Paul's Scarlett' (Echter Rot-Dorn), Crataegus monogyna (Zweigriffeliger Weißdorn), Malus sylvestris (Holz- Apfel), Prunus domestica (Haus- Pflaume), Prunus sargentii (Scharlach-Kirsche), Prunus avium (Vogel- Kirsche), Pyrus pyraister (Wild- Birne), Pyrus communis (Birne), Sorbus aucuparia (Eberesche) oder Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere), Sorbus torminalis (Elsbeere).

A 2 gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche als kompensationsmindernde Maßnahme (für den Teilbereich B): Als Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Flächen jedes Grundstück gärtnerisch anzulegen.

§ 6 Hinweise

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.

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 2,10m NHN zu rechnen ist. Der örtlich zu erwartende Wellenaufbau 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.

§ 7 In-Kraft-Treten

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

Glowe, Juni 2013

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 9.4.2013 bis zum 13.5.2013 durch Offenlage im Amt Nord-Rügen und ergänzend im Internet unter www.b-planpool.de durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 9.4.2013 bis 13.5.2013 erfolgt.

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

3. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 8.4.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 13.3.2013 den Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

5. Der Entwurf der Satzung 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, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom 24.4.2013 bis 15.5.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wurden die Unterlagen ergänzend im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

6. Der katastermäßige Bestand am 22.7.13 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster

7. Die Gemeindevertretung hat 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.

8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 9.7.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 9.7.2013 gebilligt.

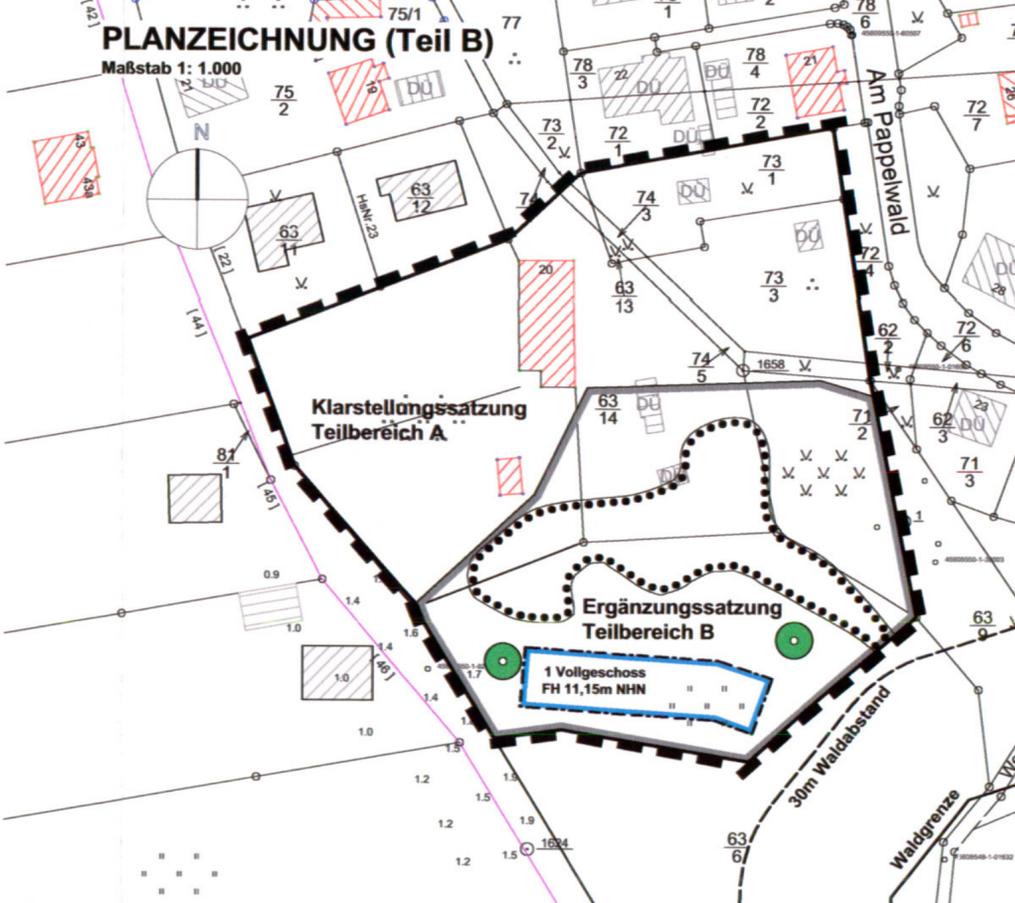
9. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

10. Die 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, ist in der Zeit vom 12.8.2013 bis 28.8.2013 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Die Satzung ist mit Ablauf des 28.8.2013 in Kraft getreten.

Glowe, den 22.7.2013
 Birgit Haselberg
 stellvertretender Bürgermeister

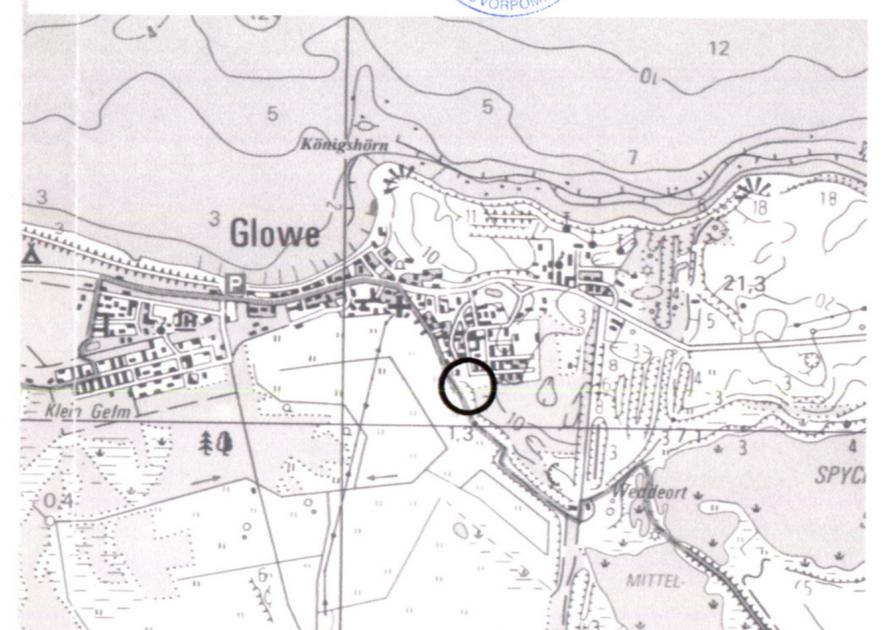
Glowe, den 7.8.2013
 Birgit Haselberg
 stellvertretender Bürgermeister

Glowe, den 30.8.2013
 Birgit Haselberg
 stellvertretender Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem PlanZV

- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)
 - 02.07.00 1 Vollgeschoss Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass
 - 02.08.00 „FH 11,15m NHNmaximale Firsthöhe = 11,15 m NHN
- 3. BAUGRENZEN (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)
 - 03.05.00 Baugrenze
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NARTUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.02.00 Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
 - 13.02.02
 - 15.02.02
 - 15.13.00
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
 - Abgrenzung der Teilfläche B



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, 16439 Stralsund

Gemeinde Glowe

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

mit örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V

"Alt Glowe"

Satzungsexemplar

Fassung vom 15.11.2012, Stand 19.06.2013 Maßstab 1: 1000