

Text

Die Gemeinde Altfähr 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:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der als Anlage 1 beigefügten Planzeichnung 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 das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche durch zeichnerische Darstellung in der als Anlage 1 beigefügten Planzeichnung festgesetzt.

§ 4 Grünordnungsmaßnahmen

Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

1.2.1 Pflanz- und Maßnahmengebote (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Bei einer Bebauung in Teilbereich B sind grundstücksweise folgende Maßnahmen umzusetzen:

A1 gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

70% der Fläche des Grundstück ist gärtnerisch anzulegen.

A2 Pflanzung von Einzelbäumen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Pflanzung und dauerhafter Erhalt standortheimischer Einzelbäume innerhalb des Gemeindegebiets Laubbäume sind in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 1618cm, Obstbäume in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 1214cm zu pflanzen. Die Anzahl der bei der Bebauung des entsprechenden Flurstücks zu pflanzenden Bäume wird wie folgt festgelegt:

- Flurstück 20/2: 8 Bäume

- Flurstück 31/2: 4 Bäume

- Flurstück 33: 12 Bäume

- Flurstück 32/2: 21 Bäume

- Flurstück 40/3: 19 Bäume

Die Bäume sind der Pflanzenliste 1 (Laubbäume) und Pflanzenliste 2 (Obstbäume) zu entnehmen.

Pflanzenliste 1 (Laubbäume)

Acer campestre (Feld-Ahorn) Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn) Betula pendula (Hänge-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche) Crataegus laevigata (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus monogyna (Zweiggriffeliger Weißdorn) Fagus sylvatica (Rot- Buche)
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) Prunus avium (Vogel- Kirsche)
Sorbus aucuparia (Eberesche) Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere)
Tilia cordata (Winterlinde) Quercus robur (Stiel-Eiche)
Quercus petraea (Trauben- Eiche) Ulmus glabra (Berg- Ulme)

Pflanzenliste 2 Obstbäume

Cydonia oblonga (Quitte, Fruchtarten) Malus sylvestris (Wild- Apfel)
Malus spec. (Kulturapfel in Sorten) Prunus avium (Kultur-Kirschen in Sorten)
Prunus domestica (Kultur-Pflaumen, Mirabellen, Renekloden in Sorten)
Pyrus spec. (Birne in Sorten) Pyrus communis (Wild-Birne)
Sorbus aucuparia var. Edulis (Edel-Eberesche)

§ 5 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.

Altlastenverdacht

Im Bereich der ehemaligen Mistgrube besteht angesichts der früheren Nutzung ein Altlastenverdacht.

Artenschutz

Vor Durchführung von Abbrucharbeiten von Gebäuden, z. B. den ehemaligen Scheunen und Schuppen, sind diese durch einen geeigneten Fachgutachter auf Nistplätze für Brutende Vogelarten oder auf Quartiere für Fledermäuse zu überprüfen. Für zu fallende Bäume gilt dies bei vorhandenen Baumhöhlen entsprechend. Zum Schutz des im Plangebiet (Teilfläche B2) brütenden Weißstorchs und anderer Vogelarten im Plangebiet sind erhebliche Störungen während der Brutzeit zu vermeiden. Vorhaben grenzen an das Storchennest sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (März bis Juli) durchzuführen.

§ 6 In-Kraft-Treten

Die kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Jarkvitz“ gemäß § 34 Abs. 2, Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Altfähr tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Altfähr, den 13. MRZ. 2012

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.09.2011

Altfähr, den 13. MRZ. 2012 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, eine Satzung aufzustellen, mit Schreiben vom 12.12.2011 informiert worden.

13. MRZ. 2012 Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

13. MRZ. 2012 Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2011 den Entwurf, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

13. MRZ. 2012 Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 02.01.2012 bis zum 02.02.2012 im Amt West Rügen während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 15.12.2011 bis zum 03.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

13. MRZ. 2012 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.03.2012 geprüft.

13. MRZ. 2012 Bürgermeister

7) Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Rambin, den 07/03/2012

8) Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde am 12.3.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

13. MRZ. 2012 Bürgermeister

9) Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wird hiermit ausgefertigt.

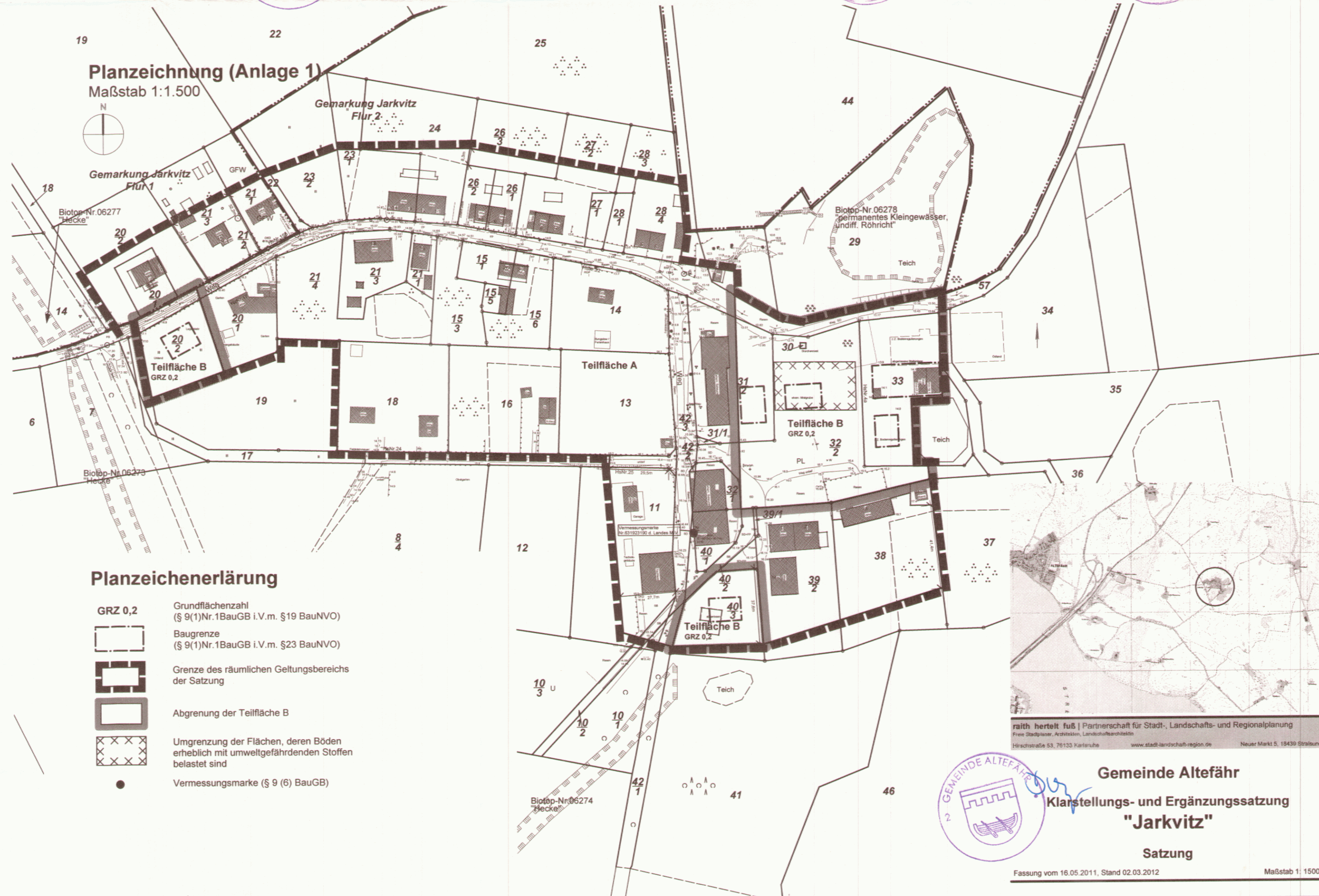
13. MRZ. 2012 Bürgermeister

10) Die Satzung sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.03.2012 im Rathaus, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 16.03.2012 bis zum 04.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 30.03.2012 in Kraft getreten.

13. MRZ. 2012 Bürgermeister

Planzeichnung (Anlage 1)

Maßstab 1:1.500



Planzeichenerklärung

- GRZ 0,2
- Grundflächenzahl (§ 9(1)Nr.1BauGB i.V.m. §19 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9(1)Nr.1BauGB i.V.m. §23 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Abgrenzung der Teilfläche B
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Vermessungsmarke (§ 9 (6) BauGB)

raih hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Altfähr
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
"Jarkvitz"

Satzung

Fassung vom 16.05.2011, Stand 02.03.2012

Maßstab 1:1.500