Verfahren der Gemeinde Samtens, Landkreis Rügen zur 1. Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berglase

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Samtens vom **10. Oktober 2007**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde durch Veröffentlichung in der Presse (OZ) am **18. April 2008** ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Samtens, 18. MAI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung Samtens hat am **05. März 2008** den Entwurf der 1. Ergänzungssatzung Berglase bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Samtens, 18. MAI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

3. Der Entwurf der 1. Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berglase und die Begründung dazu haben in der Zeit vom **21. April bis 22. Mai 2008** während der Dienststunden - nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch öffentlichen Aushang vom **20. Februar – 14. März 2008 und in der OZ am 19. April 2008** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **31. März 2008** über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB).

   Samtens, 18. MAI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung Samtens hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **01. Oktober 2008** geprüft. Das Ergebnis ist am **18. November 2008** mitgeteilt worden.

   Samtens, 18. MAI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung Samtens hat am **01. Oktober 2008** den 2. Entwurf der 1. Ergänzungssatzung Berglase bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Samtens, 18. MAI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

6. Der 2. Entwurf der 1. Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berglase und die Begründung dazu haben in der Zeit vom **10. – 25. November 2008** während der Dienststunden - nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB neuerlich (verkürzt) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung in der Presse (OZ) am **24. Oktober 2008 und durch Aushang vom 23. Oktober – 12. November 2008** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **21. Oktober 2008** über die neuerliche öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme in verkürzter Frist aufgefordert worden (Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB).

   Samtens, 18. MAI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung Samtens hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **04. März 2009** geprüft. Das Ergebnis ist am **12. März 2009** mitgeteilt worden.

   Samtens, 18. MAI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretung Samtens hat am **11. Februar 2009** den 3. Entwurf der 1. Ergänzungssatzung Berglase bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Samtens, 18. MAI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

9. Der 3. Entwurf der 1. Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berglase und die Begründung dazu haben in der Zeit vom **01.-17. April 2009** während der Dienststunden - nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB neuerlich (verkürzt) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung in der Presse (OZ) am **19. März 2009 und durch Aushang vom 16. März bis 06. April 2009** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **12. März 2009** über die neuerliche öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme in verkürzter Frist aufgefordert worden (Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB).

   Samtens, 18. MAI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

10. Die Gemeindevertretung Samtens hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **13.Mai 2009** geprüft. Das Ergebnis ist am **08. Juni 2009** mitgeteilt worden.

    Samtens, 18. MAI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

11. Die 1. Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berglase bestehend aus Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften wurde am **13.Mai 2009** von der Gemeindevertretung Samtens als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **13.Mai 2009** gebilligt.

    Samtens, 18. MAI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

12. Der katastermäßige Bestand am **08. Februar 2008** entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Dies wurde mit Stellungnahme des Landkreises Rügen vom **20. Mai 2008 (Az.00965-08-33)** bestätigt.

    Samtens, 18. MAI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

13. Die 1. Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berglase der Gemeinde Samtens wird hiermit ausgefertigt.

    Samtens, 18. JUNI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

14. Die 1. Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berglase der Gemeinde Samtens sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sowie Begründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom ...16.06.... bis zum ...30.06.... **2009 und in der Presse am 20./ 06.09** ortsüblich bekannt gemacht worden.

    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

    Die 1. Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berglase, Gemeinde Samtens ist am ..14. JULI 2009.... in Kraft getreten.

    Samtens, 20. JULI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen der Flurstücke 28/1, 30, 31/1, 31/4, 34/4 (teilweise) der Flur 3 in der Gemarkung Berglase.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Errichtung einer einzeiligen straßenbegleitenden Wohnbebauung einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

(2) Im übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

§ 3 Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Pro angefangene 50 m² Neuversiegelung sind 42 m² Laubstrauchhecke (1 Stück je 1,5 m², mehrreihig, extensiv gepflegt) auf dem Baugrundstück an der Satzungsgrenze anzulegen, die dem Grünland zugewandt sind. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden, Nadelgehölze sind ausgeschlossen. Die Pflanzung ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Wohngebäudes zu realisieren.

Pflanzliste

Deutscher Name	Botanischer Name
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Schlehe	Prunus spinosa
Heckenrose	Rosa corymbifera
Hundsrose	Rosa canina
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

Zäune sind zur Straße hin mit Hecken zu verdecken, wenn es sich dabei um keine naturfarbenen Holzstaketenzäune mit senkrechter Lattung bis zu einer Höhe von 1,70 m handelt.

§ 5 Niederschlagswasser

Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist.

§ 6 Hinweise

Hinweise zu Bodenfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweise zum Naturschutz

In unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches der Satzung befindet sich eine geschützte Allee nach § 27 LNatG M-V. Vorsorglich wird deshalb darauf hingewiesen, dass im Kronen- und Wurzelbereich geschützter Gehölze keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere bauliche Maßnahmen erfolgen dürfen.

Hinweise zu Grundstückszufahrten

Für die Grundstückszufahrten sind die Genehmigungen beim Straßenbauamt einzuholen. Da im Bereich des Plangebietes an der Landesstraße Alleebäume vorhanden sind, ist nachzuweisen, dass die erforderlichen Sichtfelder gemäß EAHV 93 beim Einbiegen in die L 30 gegeben sind.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Samtens, 18. JUNI 2009 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Samtens

1. Ergänzungssatzung für den OT Berglase nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Präambel
Beschluss –Nr.: B-09/1381049
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Samtens die **„1. Ergänzungssatzung für den Ortsteil Berglase"** bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) erlassen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

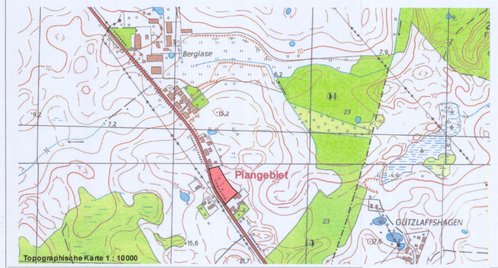
28 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gebäude entsprechend Flurkarte

Gebäude entsprechend Luftbild und Aufnahme vor Ort

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Umgrenzung einer Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern



Satzung Mai 2009

Satzungsbeschluss 13. Mai 2009

arno mill ingenieure
DIPL.-ING. (FH) ARNO MILL BAULEITPLANUNG
MÖLLN WEDOW 9 18528 BEHLEN
TEL. 0 38 38 – 24 1 37 FAX: 0 38 38 - 25 05 58

Bearbeitungsstand			
Land	M-V	Bezugssystem Lage	GK 42/83 3°
Kreis	Rügen	Bezugssystem Höhe	ohne
Gemeinde	Samtens	Zeichenvorschrift	PlanzV 90
Gemarkung	Berglase	Entwurfsvermessung	ohne
Flur	3	Planungsgrundlage	Flurkarte
Flurstücke	28/1, 30, 31/1, 31/4, 34/4	Maßstab	1 : 1000
Auftrags-Nr.	AM 2007.010	Format (mm)	810 x 297

Bearbeiter Dipl.-Ing. (FH) Arno Mill, ÖbVI