

STADT PENKUN

Ergänzungssatzung für den Bereich Gartenweg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Penkun vom2018 folgende Ergänzungssatzung für den Bereich Gartenweg der Stadt Penkun erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Durch die Ergänzungssatzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich des Gartenweges entsprechend der beigefügten Planzeichnung festgelegt.
- Die Planzeichnung Teil A mit den Planfestsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen Teil B sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung dieser Satzung nach § 34 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

PLANFESTSETZUNGEN

	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, § 2 PlanZV
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Allgemeinheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	Gebäudebestand-Hauptgebäude		Gebäudebestand- Nebengebäude
	Gebäudebestand- Gartenhaus		Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- Auf der Ergänzungsfläche sind Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, erst hinter der straßenseitigen Bauflucht der Hauptgebäude zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs.1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich § 9 Abs. 6, § 1 a BauGB
 - Zum Ausgleich des Eingriffs auf der Ergänzungsfläche ist auf jedem Grundstück pro volle 100 m² versiegelter Fläche eine mindestens 24 qm große Fläche mit standortgerechten einheimischen Sträuchern (2 x verpflanzte Qualität) zu pflanzen. (Empfohlene Pflanzliste siehe Begründung Punkt 6.2)
 - Innerhalb des Geltungsbereiches sind auf jedem Grundstück pro volle 100 m² versiegelter Fläche ein einheimischer Obst- oder Laubbaum (2 x verpflanzte, StU 12-14) zu pflanzen.
 - Die Gehölzpflanzungen gemäß Festsetzung 2.1 und 2.2 sind im auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Herbst anzupflanzen und für die Dauer von 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen und im Falle des Eingehens gleichwertig nachzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

KARTENGRUNDLAGE

Landkreis Vorpommern - Greifswald, - Die Landrätin-Kataster - und Vermessungsamt, Mühlenstraße 18c, 17389 Anklam
Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Liegenschaftskarte MV 1:1500, erstellt am 02.02.2018
Gemarkung Penkun (134255) Flur 4, Flurstück 23/48

VERFAHRENSVERMERKE

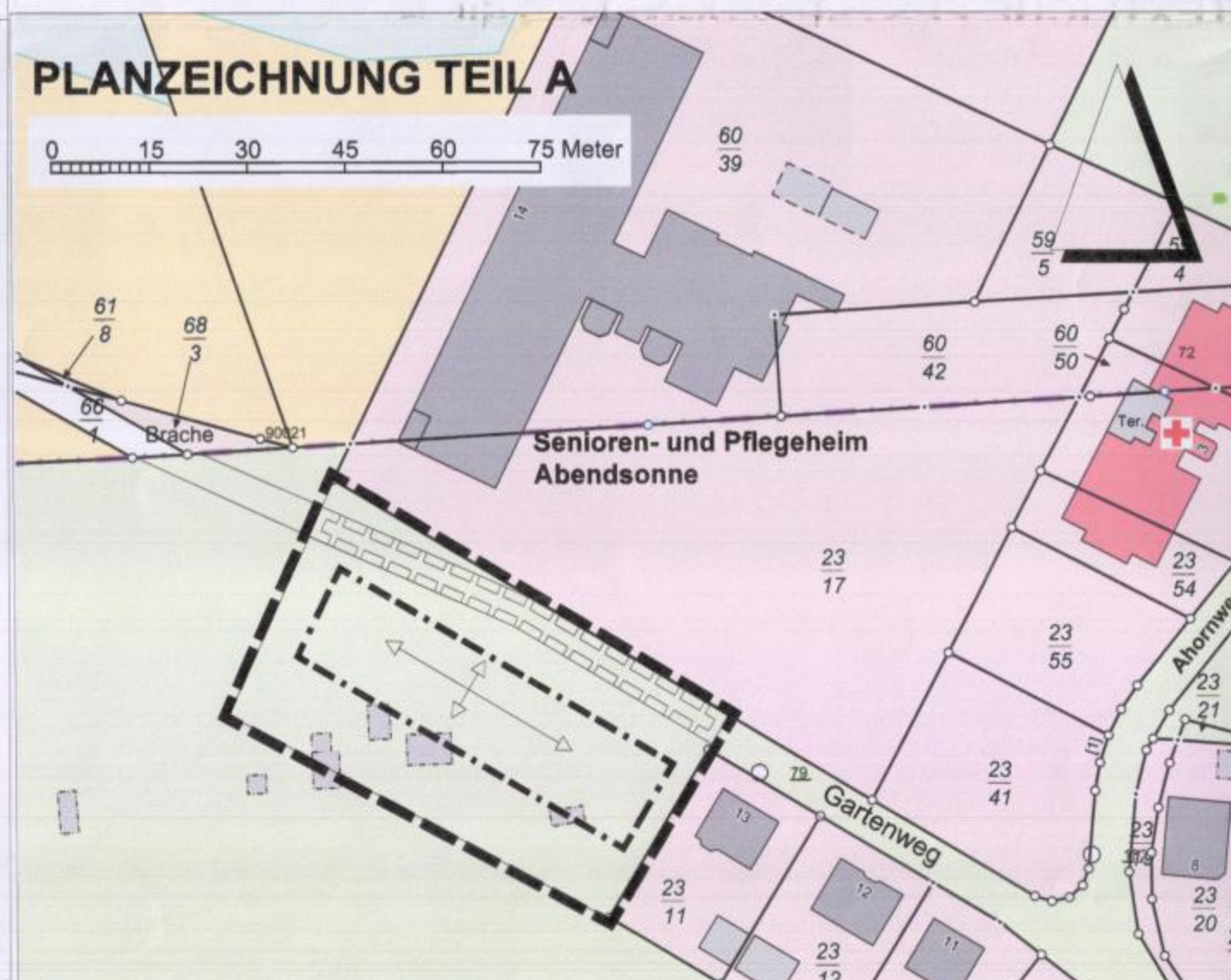
- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.02.2018. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
Penkun, 01.03.2018
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 07.03.2018 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Penkun, 09.03.2018
Bürgermeister
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.03.2018 bis zum 03.05.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich und im Internet bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.
Ausgelegt am: 13.3.2018
Abzunehmen am: 04.05.2018
Abgenommen am: 08.05.2018
Penkun, 11.05.2018
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbar gemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und am 29.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Penkun, 04.04.2018
Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.06.2018 abschließend geprüft. Die Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 06.06.2018 gebilligt.
Penkun, 11.06.2018
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Pasewalk, den 28. Juni 2018
Referatsleiter FD Kataster und Vermessung

- Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Penkun, 18.06.2018
Bürgermeister

- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.7.2018 im Amt für Liegenschaftskataster ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 17.07.2018 in Kraft getreten.
Penkun, 19.07.2018
Bürgermeister



HINWEISE

- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern - Greifswald abzustimmen.
- Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Mittlere Uecker- Randow“ ist zu informieren.
- Die Baufreimachung hat zum Schutz der Vögel außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15. Juli) zu erfolgen. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Gehölze nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September beseitigt werden. Damit wird vermieden, brütende Vögel zu töten.
- Rechtzeitig vor dem Abbruch, dem Umbau oder der Sanierung von Gebäuden sind besonders die Dächer, Fassaden durch Sachverständige auf das Vorkommen von Fledermausquartieren und gebäudebewohnenden Vogelarten zu überprüfen. Bei Feststellung geschützter Arten ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen.

Kreis Vorpommern- Greifswald STADT PENKUN



Projekt:	Ergänzungssatzung für den Bereich Gartenweg	
Auftraggeber:	Stadt Penkun, der Bürgermeister, vertreten durch das Amt Löcknitz-Penkun, Chausseestraße 30, 17321 Löcknitz	
Plan:	Satzung	
2018D016/30/dwg/Satzung		Dipl.-Ing. M. Klohs
		Phase: Satzung
		Datum: 15.05.2018
		Maßstab: 1:1000
August-Milarch-Straße 1 • 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215		