

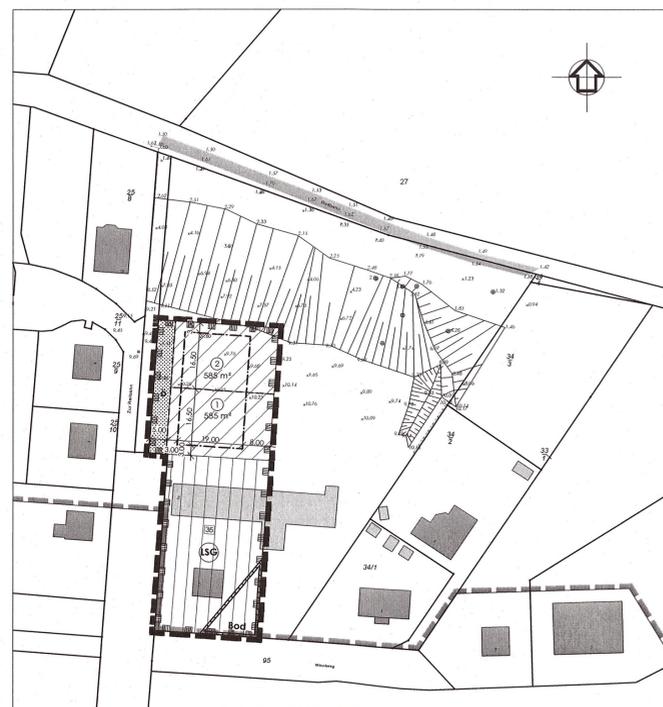
Satzung der Gemeinde Pudagla über die

1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla der Gemeinde Pudagla um einen Bereich nördlich der Ortslage und östlich der Straße „Zur Reitbahn“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000

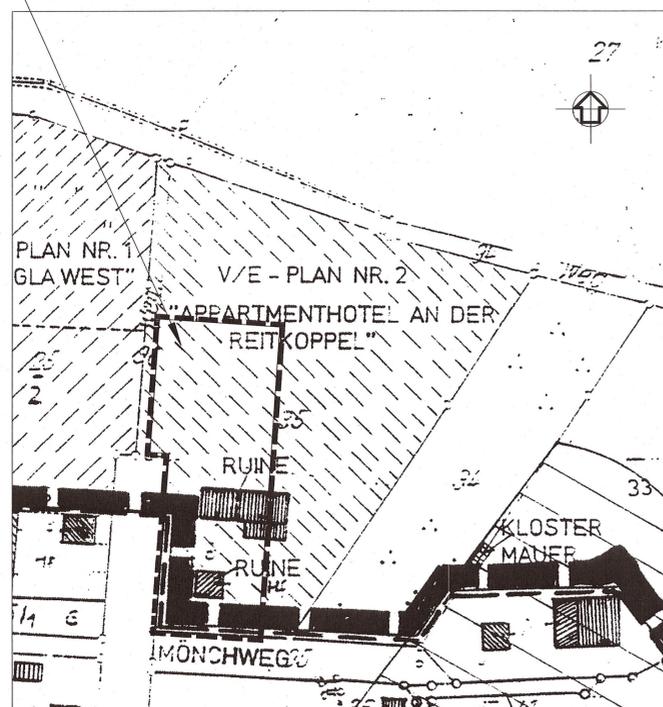
auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Landrats Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt von 03-2015



Nachrichtlich Auszug Planzeichnung (TEIL A)

M.: 1 : 1000

aus der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung



TEXT (TEIL B)

für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla der Gemeinde Pudagla um einen Bereich nördlich der Ortslage und östlich der Straße „Zur Reitbahn“ (Teilfläche aus Flurstück 35 der Flur 7 in der Gemarkung Pudagla)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung auf den Ergänzungsflächen gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Auf den Ergänzungsflächen sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zugelassen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

(1) Die Hauptgebäude sind parallel bzw. rechteckig zu den Baugrenzen zu errichten.

(2) Nebenanlagen, Carports und Garagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Einschränkung: Nebengebäude, Carports und Garagen sind nicht in den Bereichen zwischen der Straße „Zur Reitbahn“ und der straßenseitigen Baugrenze bzw. der gedachten Verlängerung der straßenseitigen Baugrenze zulässig.

3. Festsetzungen zum Naturschutz gemäß § 9 (1) 20, 25 BauGB

(1) Für die Ergänzungsflächen ist der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelte Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m²	Strauchpflanzung	(2 x verpflanzte Qualität)
1 Stck.	Baum	(2 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

(2) Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. (Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

(3) Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

(4) Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind zwei Winter-Linden (Tilia cordata) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der durchwurzelbare Bodenraum der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 m³ nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“, herausgegeben von Bund deutscher Baumschulen, entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft Nordostdeutsches Tiefland haben.

(5) Der Standort der Baumpflanzungen ist unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten festzulegen. Der Mindestabstand der Bäume untereinander sollte jedoch mindestens 10 m betragen. Die Parkplätze sind außerhalb der Kronenränder der zu pflanzenden Bäume anzuordnen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) LBauO M-V i. V. m. § 9 (4) BauGB)

1.1 Fassade

(1) Für die Fassadenoberflächen sind nur zulässig:

- helle Putzflächen
- Giebelverkleidungen im Dachgeschoss
- Sichtmauerwerk und
- Glaskonstruktionen.

(2) Für untergeordnete Flächen, Nebenanlagen, Carports, Garagen und Nebengebäude sind auch andere handelsübliche Materialien zulässig.

1.2 Dachform und Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind nur gleichgeneigte, symmetrische Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig.

2. Ordnungswidrigkeiten gemäß § 84 LBauO M-V

(1) Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II, der Punkte 1.1 und 1.2 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

Belange des Denkmalschutzes gemäß § 9 (6) BauGB

(1) Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem Bereich, der gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V als geschütztes Bodendenkmal ausgewiesen ist. Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

(2) Es sind jeder Zeit weitere Funde im Plangebiet möglich. Daher sind aus archäologischer Sicht folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu ergreifen:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344) und § 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Pudagla vom 13.06.2016 folgende 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla der Gemeinde Pudagla um einen Bereich nördlich der Ortslage und östlich der Straße „Zur Reitbahn“ erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla der Gemeinde Pudagla um einen Bereich nördlich der Ortslage und östlich der Straße „Zur Reitbahn“ einbezogenen Flächen umfassen das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von 06-2016 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla der Gemeinde Pudagla um einen Bereich nördlich der Ortslage und östlich der Straße „Zur Reitbahn“ tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Pudagla vom 01.02.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 25.03.2015.

Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.06.2016

Der Bürgermeister *[Signature]*

2. Die Gemeindevertretung Pudagla hat am 09.11.2015 den Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.06.2016

Der Bürgermeister *[Signature]*

3. Der Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 30.11.2015 bis zum 08.01.2016 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgesetzordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 18.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.06.2016

Der Bürgermeister *[Signature]*

4. Die von der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 25.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.06.2016

Der Bürgermeister *[Signature]*

5. Die Gemeindevertretung Pudagla hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 13.06.2016 behandelt, geprüft und abgelehnt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.06.2016

Der Bürgermeister *[Signature]*

6. Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.06.2016 von der Gemeindevertretung Pudagla beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.06.2016

Der Bürgermeister *[Signature]*

7. Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.06.2016

Der Bürgermeister *[Signature]*

8. Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 20.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung zur 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla ist mit Ablauf des 20.07.2016 in Kraft getreten.

Pudagla (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.07.2016

Der Bürgermeister *[Signature]*

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

	Grenze des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla	§ 9 (7)	BauGB
	Klarstellungsfläche	§ 34 (4) Satz 1 Nr. 1	BauGB
	Ergänzungsfläche	§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3	BauGB
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
	Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: öffentlich	§ 9 (1) 11	BauGB
	Bezeichnung der geplanten Parzellen mit Flächenangabe	35	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenzen		geplante Parzellierung
	Vermaßung in Meter	10.00	Höhenangaben über NHN
	vorhandenes Hauptgebäude lt. Liegenschaftskarte		vorhandenes Hauptgebäude lt. Liegenschaftskarte
	vorhandenes Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte		vorhandenes Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte
	Bodendenkmal		
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		§ 5 (4) BauGB
	Landschaftsschutzgebiet		
	Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla		

Nachrichtlich

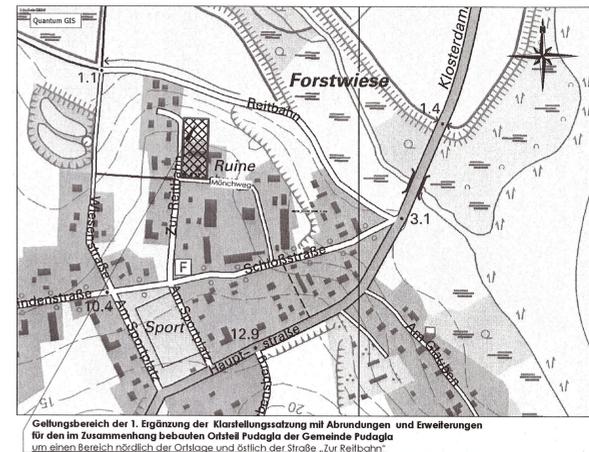
	Bodendenkmal		
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		§ 5 (4) BauGB
	Landschaftsschutzgebiet		
	Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla		
	nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla:		
	Flurstücksgrenzen	97	Flurstücksbezeichnung
	vorhandenes Hauptgebäude lt. Liegenschaftskarte		vorhandenes Hauptgebäude lt. Liegenschaftskarte
	vorhandenes Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte		vorhandenes Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte
	Höhenangaben über NHN	10.25	

STANDORTANGABEN

Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla

Gemeinde	Pudagla
Ortsteil	Pudagla
Gemarkung	Pudagla
Flur	7
Flurstück	Teilfläche aus Flurstück 35

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla der Gemeinde Pudagla um einen Bereich nördlich der Ortslage und östlich der Straße „Zur Reitbahn“

Satzungsfassung	06-2016	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 1000
Entwurfssfassung	07-2015	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pudagla der Gemeinde Pudagla um einen Bereich nördlich der Ortslage und östlich der Straße „Zur Reitbahn“

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungs-ges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(03837 1)260-0, Fax(03837 1)26026

UPEG

