

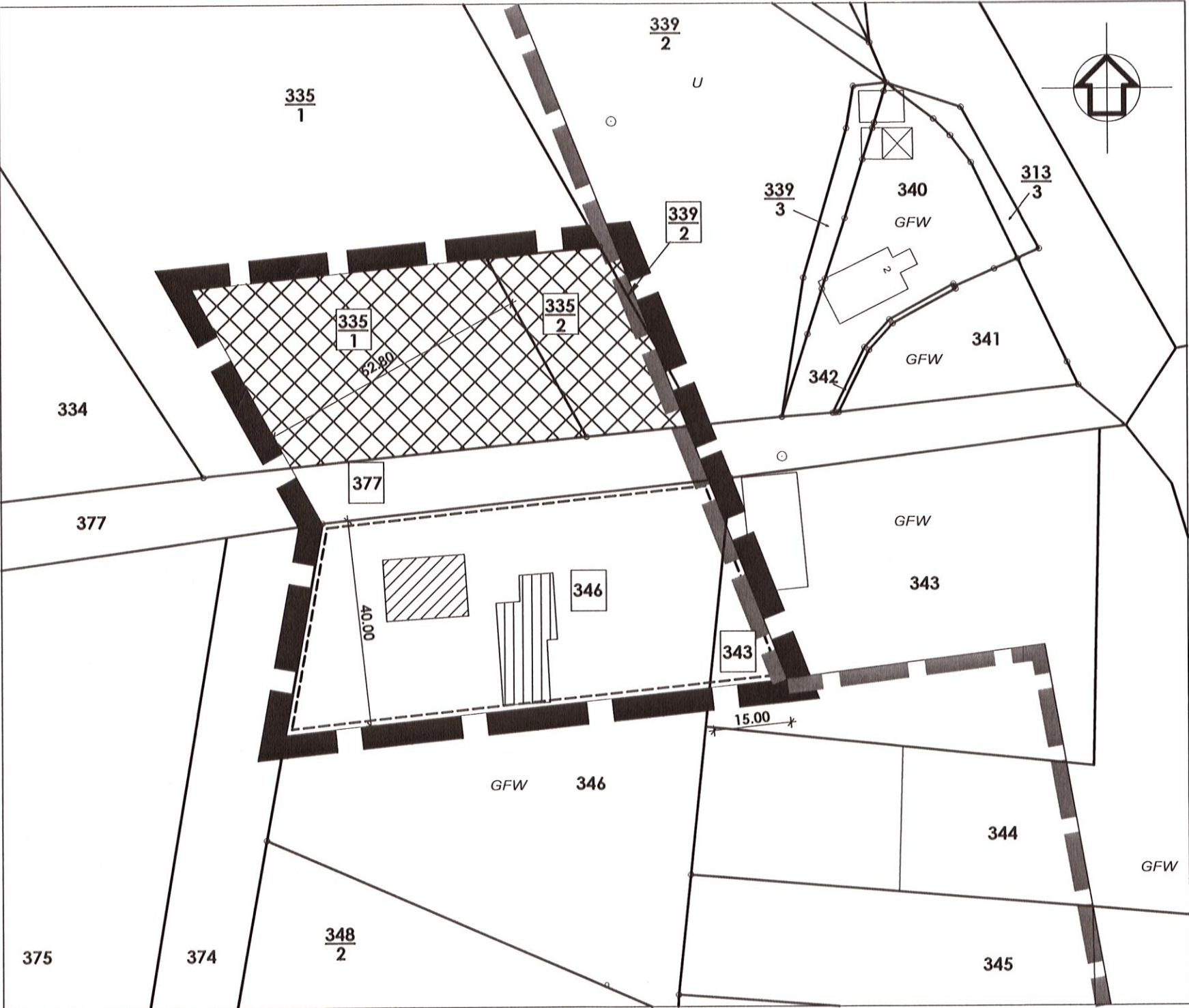
Satzung der Gemeinde Stolpe über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin

für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377 in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000

auf der Grundlage eines aktuellen Katasterauszuges von 02-2014



TEXT (TEIL B)

für den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin der Gemeinde Stolpe für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377 in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin

I. Planrechtliche Festsetzungen

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

Zulässig sind in einreihiger Bebauung Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss.

2. 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 versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m² 1 Stck.	Strauchpflanzung Baum	(2 x verpflanzte Qualität) (2 x verpflanzte, 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) Bei der Einordnung der Gebäude ist der vorhandene Gehölzbestand zu berücksichtigen. Die Gebäude sind außerhalb des annehmbaren Wurzelbereiches der Bäume (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) anzuordnen.

(5) Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

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) Die Oberflächen der Fassaden dürfen nur mit Putz in hell abgetönten Pastellfarben oder in dunkelrot, als Fachwerk mit verputzten Gefachen oder mit Stichtmuerwerk gestaltet werden. In den Giebeltriecken sind Holzvertreterungen zulässig.

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

1.2 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

(1) Für die Hauptgebäude sind nur gleichneigte, symmetrische Sattel-, Walmen- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 38 ° zulässig.

(2) Als Bedachungsmaterial der Hauptgebäude sind nur Pfannen und Bitumeneindeckungen in Bahnen oder Schindeln in Rottönen bis rotbraun und anthrazit sowie Rohr zulässig.

1.3 Fenster

Glasflächen in Fenstern, die breiter als 90 cm sind, müssen mindestens einmal durch eine senkrechte Fensterteilung symmetrisch untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 130 cm sind, müssen durch eine horizontale Fensterteilung im oberen Drittel geteilt werden.

1.4 Garagen und Carports

Garagen und Carports sind von der öffentlichen Verkehrsfläche (Dorfstraße) aus gesehen hinter dem oder seitlich des Hauptgebäudes anzuordnen.

2. Ordnungswidrigkeiten

gemäß § 84 LBauO M.-V

(1) Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. der Punkte 1.1 bis 1.4 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 der Denkmalpflege gemäß § 9 (6) BauGB

Derzeit sind im Planergänzungsgebiet keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich. Daher sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälen zu beachten:

(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, Skelettfreste, 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

(3)

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M.-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes gemäß § 18 NatSchAG M.-V

Bäume mit einem Stammumfang > 1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden) sind gemäß § 18 NatSchAG M.-V geschützt. Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung, die bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen ist.

Belange des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß § 20 NatSchAG M.-V

Südlich der Ergänzungsfläche befindet sich ein gemäß § 20 NatSchAG M.-V gesetzlich geschütztes Biotop. Der Verlust des Biotops zur Herstellung der erforderlichen Zufahrten zu den Grundstücken erfordert eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz. Der Ausnahmeantrag ist bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Der Verlust des Biotops macht einen adäquaten Ausgleich erforderlich.

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 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M.-V vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M.-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M.-V S. 323) und § 5 der Kommunalverfassung M.-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M.-V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Stolpe vom 15.05.2014 folgende 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377 in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377 in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin einbezogenen Flächen umfassen das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von 05-2014 gekennzeichneten Abgrenzungslinien liegt. Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377 in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Stolpe vom 10.03.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 19.03.2014.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.5.14

Der Bürgermeister

2.

Die Gemeindevertretung Stolpe hat am 10.03.2014 den Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377 in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.5.14

Der Bürgermeister

3.

Der Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377 in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 31.03.2014 bis zum 09.05.2014 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
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 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377 in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin unberücksichtigt bleiben können und - ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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 19.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.5.14

Der Bürgermeister

4.

Die von der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377 in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 11.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.5.14

Der Bürgermeister

5.

Die Gemeindevertretung Stolpe hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 15.05.2014 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.5.14

Der Bürgermeister

6.

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377 in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.05.2014 von der Gemeindevertretung Stolpe beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.5.14

Der Bürgermeister

7.

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377 in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.05.2014 von der Gemeindevertretung Stolpe beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.5.14

Der Bürgermeister

8.

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377 in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.05.2014 von der Gemeindevertretung Stolpe beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Stolpe (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.5.14

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90



Grenze des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377 in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin

§ 9 (7) BauGB



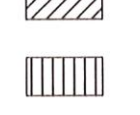
Klarstellungsflächen

§ 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB



Ergänzungsflächen

§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB



Hauptgebäude lt. Luftbild ergänzt



Nebengebäude lt. Luftbild ergänzt



Flurstücksbezeichnung



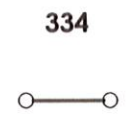
Flurstücksgrenze



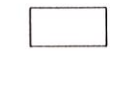
Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin i.d.F. der 1. Ergänzung

§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Gebäudebestand lt. Liegenschaftskarte

STANDORTANGABEN

für den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin

Land	Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Stolpe
Ortsteil	Gummlin
Gemarkung	Gummlin
Flur	1
Flurstücke	Teilflächen aus 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377

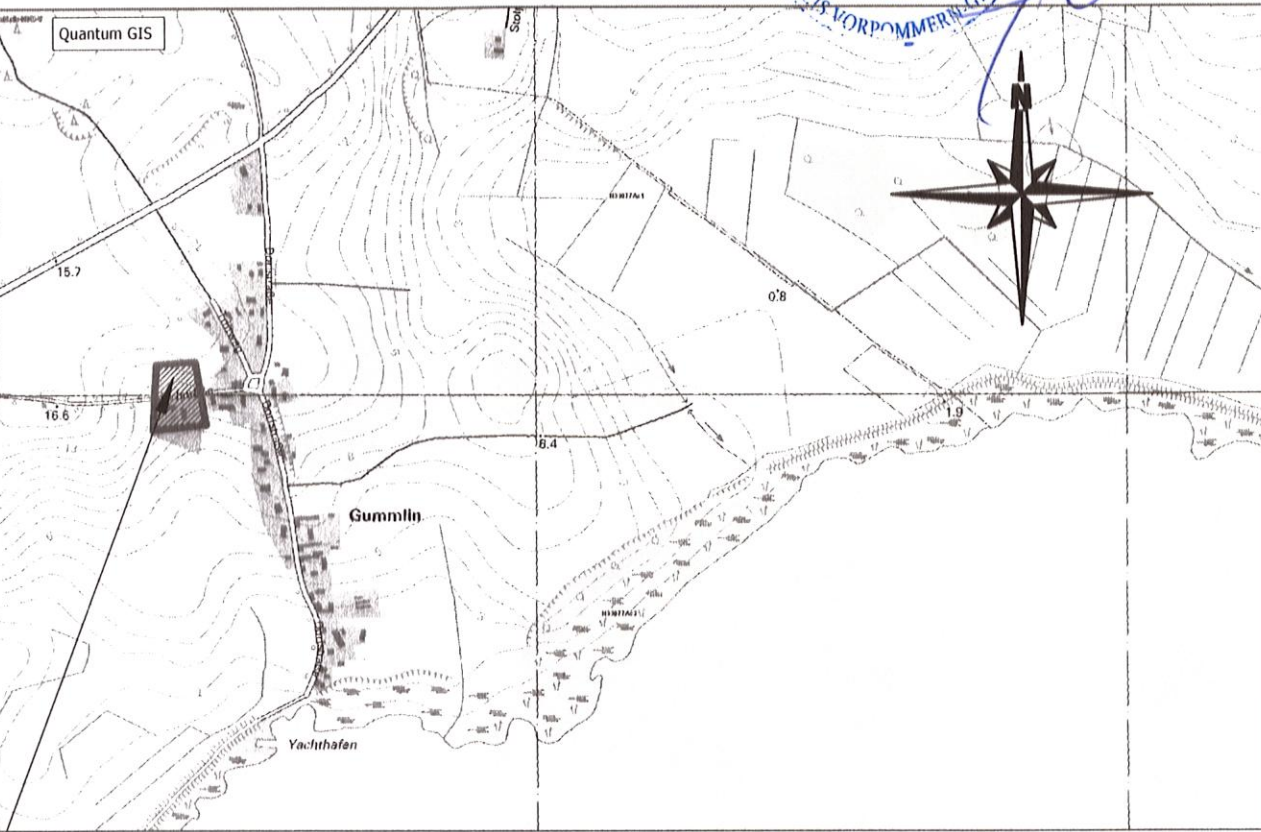
nachrichtlich
AUSZUG PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 2000

aus der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin i.d.F. der 1. Ergänzung mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Satzung der Gemeinde Stolpe über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377 in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin

Satzungsfassung	05-2014	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 1000 1 : 2000
Entwurfssatzung	02-2014	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt: Satzung der Gemeinde Stolpe über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gummlin <u>für Teilflächen der Flurstücke 335/1, 335/2, 339/2, 343, 346 und 377</u> <u>in der Flur 1 der Gemarkung Gummlin</u>				
Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel.[038371]260-0, Fax[038371]26026				

UPEG

