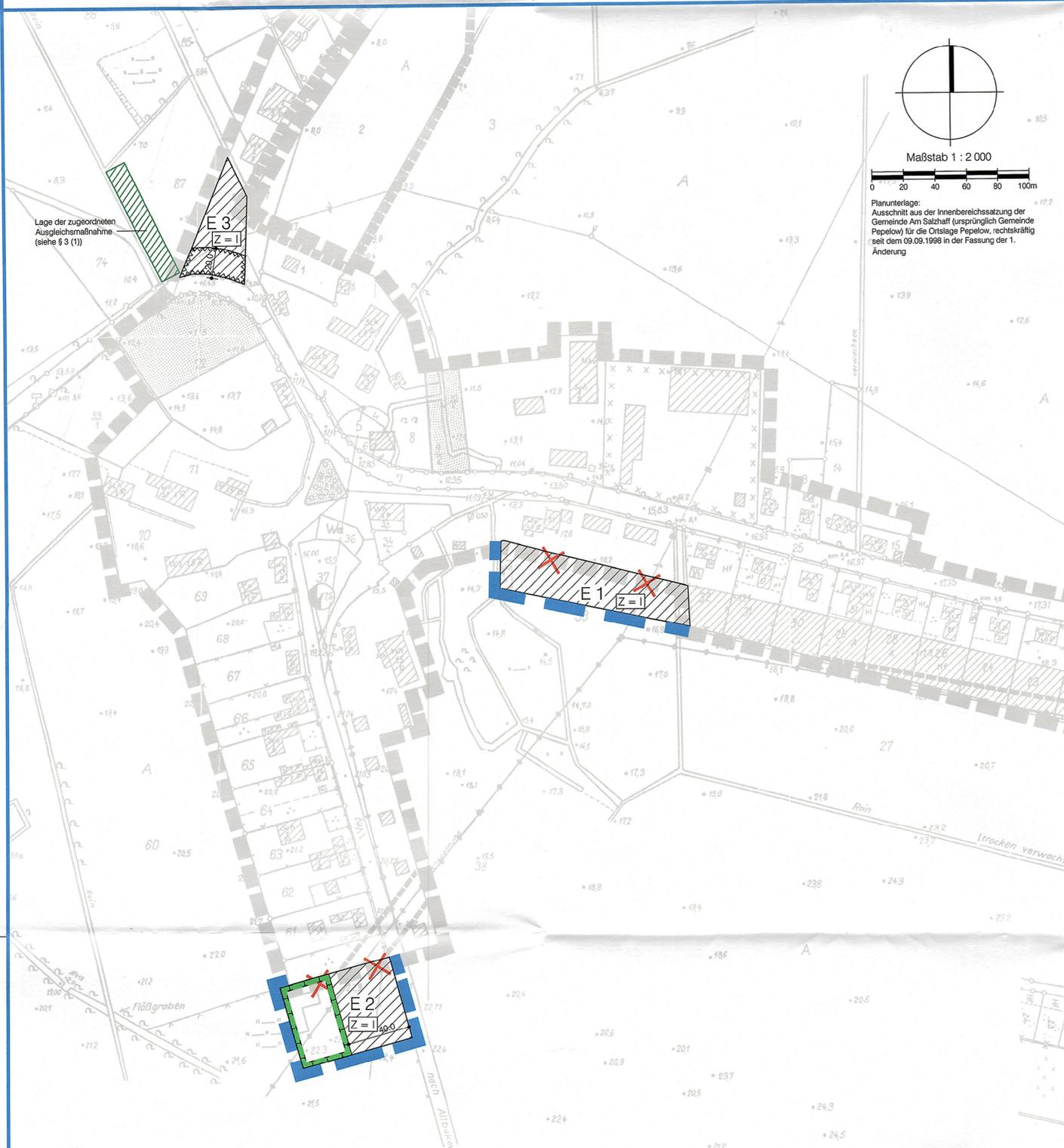


SATZUNG DER GEMEINDE AM SALZHAF

über die 2. Änderung der Innenbereichssatzung Pepelow zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.06.2016.
2. Die Gemeindevertretung hat am 01.06.2016 den Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
3. Die von der 2. Änderung der Innenbereichssatzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung hat in der Zeit vom 05.09.2016 bis zum 07.10.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 34 Abs. 6 Satz 1 in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 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 und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung der Innenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können, am 19.08.2016 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow-Salzhaff ortsüblich bekanntgemacht worden.
5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die 2. Änderung der Innenbereichssatzung wurde am 13.09.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung der Innenbereichssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.09.2018 gebilligt.
7. Die 2. Änderung der Innenbereichssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Am Salzhaff, 25.09.2018



Schlottmann
Bürgermeister

8. Der Beschluss über die 2. Änderung der Innenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 25.09.2018 bis zum 11.10.2018 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln des Abwägungsvorgangs sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung der Innenbereichssatzung ist mit Ablauf des 11.10.2018 in Kraft getreten.

Am Salzhaff,



Schlottmann
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs neu
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs fortfallend
- Einbeziehungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

II. Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Bemaßung

Hinweis:

Im Bereich der Einbeziehungsfläche 1 verläuft das verrohrte Gewässer II. Ordnung Nr. 26. Die genaue Lage der Verrohrung ist unbekannt. Um eine unbeabsichtigte Überbauung des Gewässers auszuschließen, muss vor jeglicher Bebauung die Lage der Verrohrung festgestellt werden. Nach Feststellung des Gewässerverlaufs ist beidseitig der Verrohrung ein Streifen von mindestens 5 m von jeglicher Bebauung frei zu halten.

2. Änderung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG - Innenbereichssatzung - für die Ortslage Pepelow der Gemeinde Am Salzhaff (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

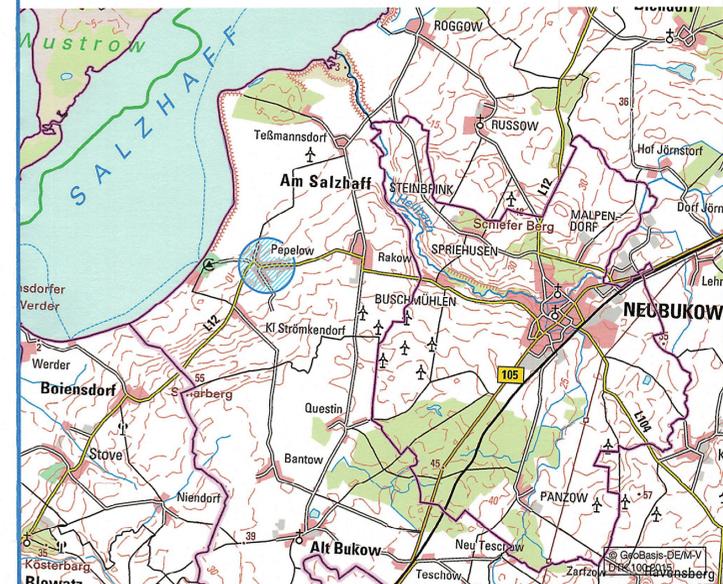
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.09.2018 folgende Satzung über die 2. Änderung der Innenbereichssatzung Pepelow zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erlassen:

- § 1
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen umfassen die Gebiete, die in der nebenstehenden Karte als Einbeziehungsflächen festgesetzt sind.
 - (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

- Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- § 2
Ausgleichsmaßnahmen
- (1) Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sind folgende Maßnahmen zu realisieren:
 - Abriss der alten Gebäude und Flächenbefestigungen,
 - Anpflanzung von Gehölzgruppen mit Überhäutern auf 20% der Gesamtfläche unter Verwendung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzraster von 1,50 m x 1,50 m mit Versatz,
 - Anlage einer naturnahen Wiese auf der verbliebenen Fläche.

- Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB
- § 3
Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle
- (1) Für den Ausgleich der Eingriffe innerhalb der Einbeziehungsfläche E3 werden folgende Flächen und Maßnahmen zugeordnet:
 - Auf dem Flurstück 87 der Flur 1 Gemarkung Pepelow ist entlang des Weges zum Campingplatz eine Feldhecke in einer Breite von 13 m und einer Gesamtfläche von 1.185 m² anzupflanzen. Der Pflanzstreifen beinhaltet einen beidseitigen Saumbereich von jeweils 2 m. Für die Pflanzung sind heimische, standortgerechte Sträucher in einem Pflanzraster von 1,50 m x 1,50 m zu verwenden. Die Pflanzung ist für die Dauer von 3 Jahren mit einem Wildschutzzaun einzufrieden.

Übersichtsplan M 1 : 100 000



Am Salzhaff, 13.09.2018



Schlottmann
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59