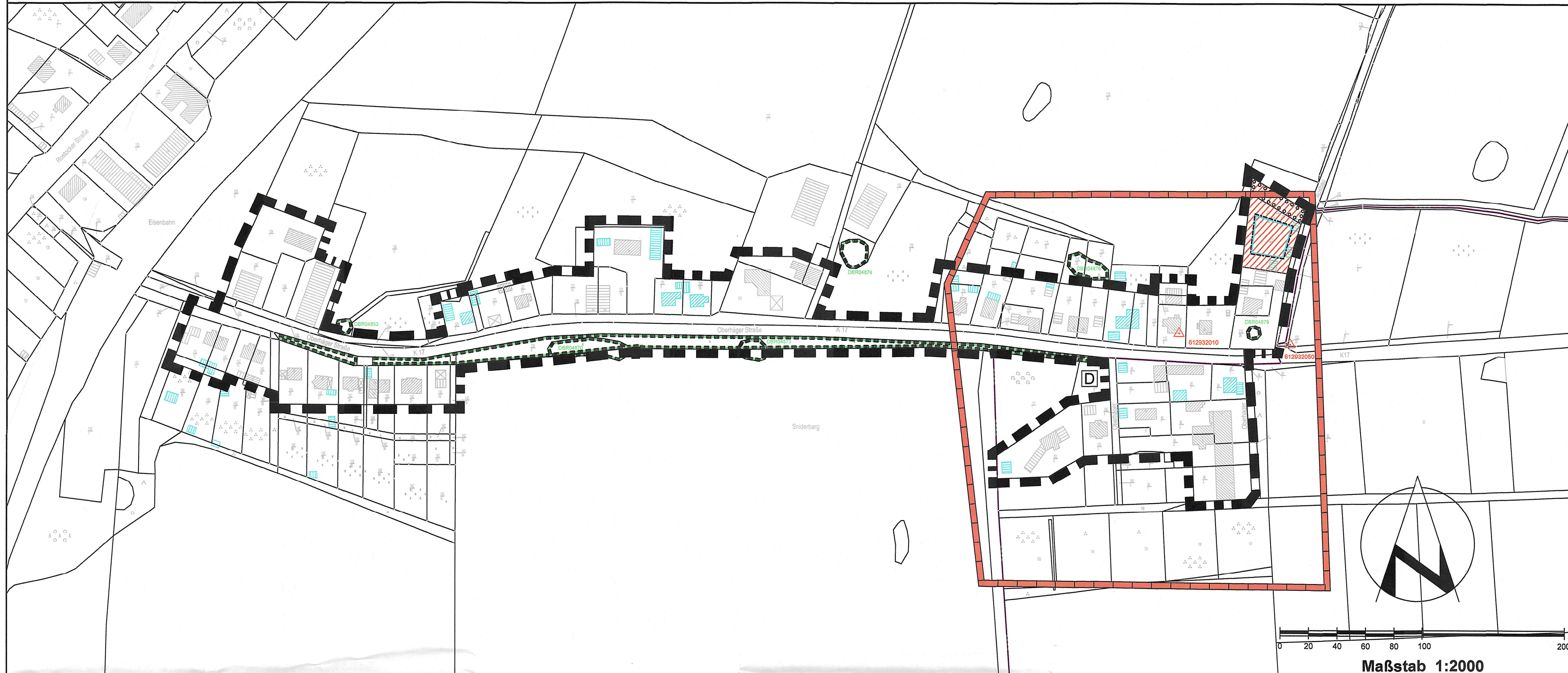


SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS RÖVERSHAGEN IM BEREICH OBERHÄGER STRASSE BEGINNEND AN DER BAHNSTRECKE ROSTOCK-STRALSUND BIS ZUM ABZWEIG DER STRASSE AUSBAU



Verfasser:



TÜV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG
Trelleborgs Str. 15
18107 Rostock
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze
Frau Dipl.-Ing. G. Köhn
TEL.: (0381) 7703 446
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: weschulze@tuv-nord.de
TEL.: (0381) 7703 434
E-MAIL: gkoehn@tuv-nord.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN



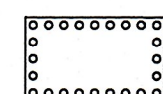
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)



Ergänzungsfläche
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

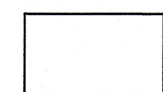


Baugrenze
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen einer Feldhecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN auch für den Klarstellungsbereich und außerhalb der Satzung



Klarstellungsflächen



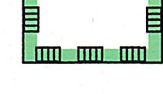
Flurstücksgrenzen



Flurstücksbezeichnungen



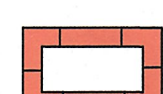
vorhandene hochbauliche Anlagen



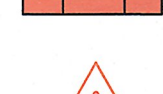
ergänzte hochbauliche Anlagen



Gemarkungsgrenze



Umgrenzung von gesetzlich geschützten Biotopen (mit Nummer) und gesetzlich geschützten Baumreihen
(§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB und § 19 und 20 NatSchG M-V)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Gedenkstein)
(§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmalen, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, sofern die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird.
(§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)



Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V
(§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

SATZUNG

der Gemeinde Rövershagen über

- die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB),
- die Ergänzung dieses Gebiets durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.03.2016 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rövershagen im Bereich Oberhäger Straße beginnend an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund bis zum Abzweig der Straße Ausbau erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute östliche Bereich des Ortsteils Rövershagen (Oberhäger Straße) beginnend an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund bis zum Abzweig der Straße Ausbau (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 und Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

- Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 festgesetzt.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Die Dächer der Hauptgebäude sind nur mit festen Baustoffen einschließlich Dachpappe (feste Bedachung) herzustellen. Die Verwendung von Reet- oder Schilfdächern ist unzulässig.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO M-V)
- Innerhalb der mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Fläche ist eine Feldhecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern in 6 Reihen mit einem Abstand von 1,50 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf der Südseite ist ein temporärer Zaun für die Dauer von 5 Jahren zu errichten. Eine Entwicklungspflege von 3 Jahren ist durchzuführen.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Vor Durchführung der Baufeldberäumung und Abrissarbeiten auf der Ergänzungsfläche ist das Vorkommen von Reptilien und Fledermäusen durch einen Fachspezialisten zu erfassen. Kann ein Vorkommen bestätigt werden, sind geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen mit der für den gesetzlichen Artenschutz zuständigen Behörde abzustimmen. Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Baufeldberäumung sowie die Beseitigung von Gehölzen und Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Bauherren/Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

§ 3

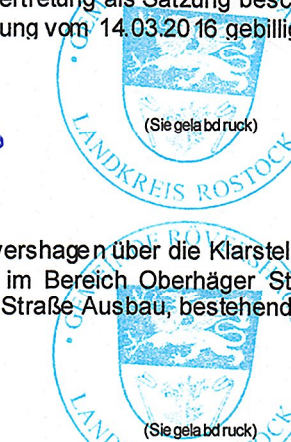
In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rövershagen im Bereich Oberhäger Straße (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.09.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen in der Zeit vom 02.11.2015 bis zum 17.11.2015 erfolgt.
- Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Entwürfe der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rövershagen im Bereich Oberhäger Straße beginnend an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund bis zum Abzweig der Straße Ausbau, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.11.2015 bis zum 21.12.2015 während der Dienst- und Öffnungszeiten 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen in der Zeit vom 02.11.2015 bis zum 17.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.03.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung der Gemeinde Rövershagen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rövershagen im Bereich Oberhäger Straße beginnend an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund bis zum Abzweig der Straße Ausbau, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am 14.03.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.03.2016 gebilligt.
- Die Satzung der Gemeinde Rövershagen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rövershagen im Bereich Oberhäger Straße beginnend an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund bis zum Abzweig der Straße Ausbau, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgeteilt.

Rövershagen, 17.03.2016



Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin

Rövershagen, 17.03.2016



Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin

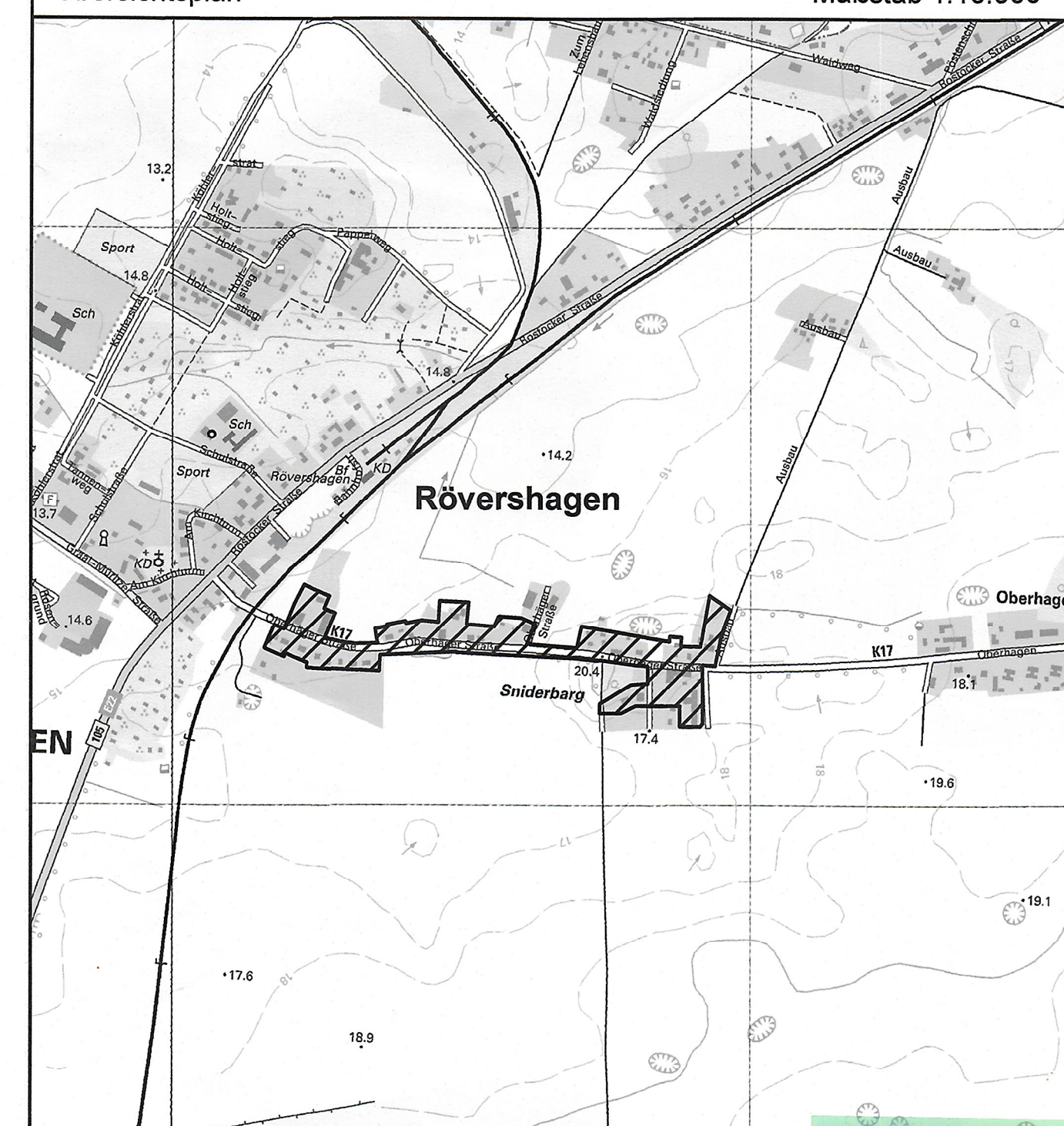
Rövershagen, 09.05.2016



Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin

Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000



Gemeinde Rövershagen

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rövershagen im Bereich Oberhäger Straße beginnend an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund bis zum Abzweig der Straße Ausbau

Rövershagen, März 2016



Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin