

Satzung der Gemeinde Süderholz

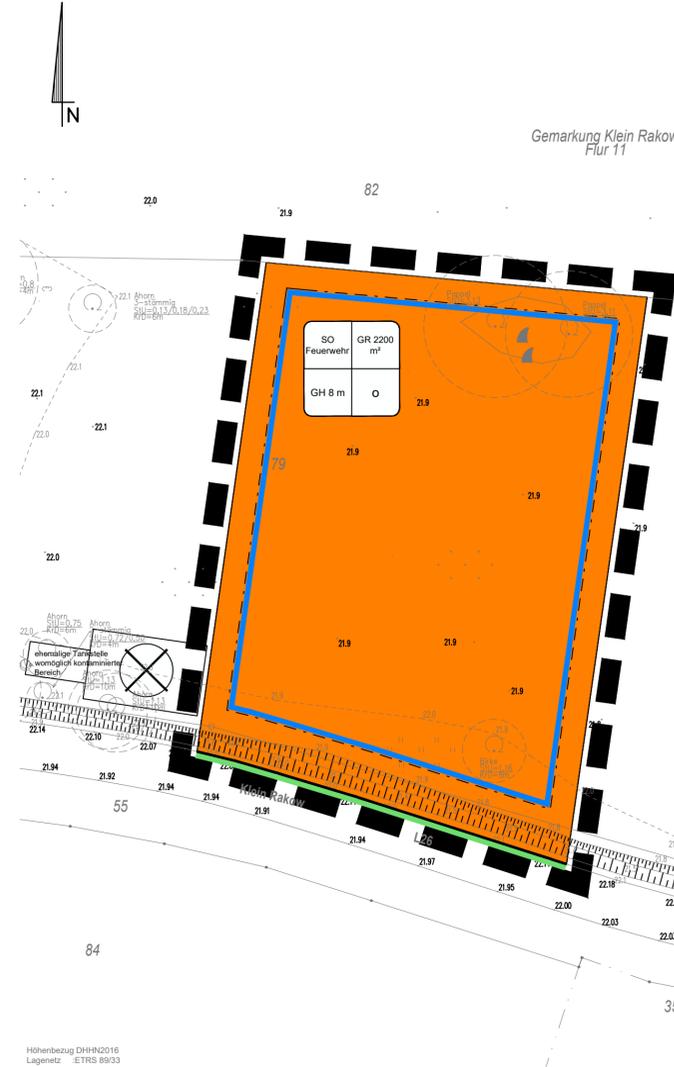
Landkreis Vorpommern-Rügen

über den Bebauungsplan Nr. 18 *Feuerwehr Rakow*

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.18 *Feuerwehr Rakow* bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



1 : 500 Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 SO
 Feuerwehr, Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 GR 2200 m²
 GH 8 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 O
 Bauweise: o, Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**

 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter**
 bestehende Flurstücksgrenze
 bestehende Baum
 bestehende Flurstücksnummer
 6,00 Bemaßung
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Text (Teil B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung** §9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 3 BauNVO
 - Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Sonstiges Sondergebiet Feuerwehr“ gem. § 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.
 - Zulässig ist ein Feuerwehrgebäude sowie Stellplätze, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Gebietes oder dem Baugebiet selbst dienen und der Eigenart nicht widersprechen

Rechtsgrundlage

Bauliche Nutzung: SO
 Feuerwehr, Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

Grundfläche in m², ausnahmsweise max. zul.: 2200 (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Gebäudehöhe in m, Höchstmaß: 8 (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise: o, Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 19 BauNVO
 2.1 Zulässige Grundfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

Es wird für das Baugebiet eine maximal zulässige Grundfläche von 2.200 m² festgesetzt.

2.2 Gebäudehöhe - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO

Es ist nur eine Gebäudehöhe von max. 8,00 m über der mittleren Höhenlage des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

3. Erhaltung von Bäumen §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Der Baumbestand außerhalb der überbaubaren Flächen ist zu schützen und dauernd zu erhalten. Baumfällungen geschützter Bäume sind zu beantragen und die Ersatzpflanzung entsprechend der Fällgenehmigung durchzuführen.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO

4.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der § 12 sowie 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Notwendige Stellplätze, Aufstellflächen sowie befestigte Wege können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, sofern die zulässige Grundfläche nicht überschritten wird.

5. Artenschutzrechtliche Festsetzungen §9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG

5.1 Zum Schutz gehölzbrütender Vögel dürfen Fällungs- und Rodungsarbeiten nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden.

5.2 Sofern durch eine ökologische Baubegleitung eine Nutzung der Flächen als Brutstätte ausgeschlossen werden kann, ist eine Abweichung von Abs. 1 ausnahmsweise zulässig.

Hinweise

Sofern kein Anschluss an die zentrale Regenentwässerung erfolgt, ist das anfallenden Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz vomals einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Die Durchführung des Planverfahrens erfolgt gem. § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist mit Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom bis zum sowie im Internet unter www.suederholz.de/bauen-waohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch am erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom bis zum durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt worden sowie um die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gebeten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten, nach § 3 Abs. 2 BauGB, öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können ist mit Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom bis zum sowie im Internet unter www.suederholz.de/bauen-waohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch am ortsüblich bekannt gemacht worden. Während der Auslegung bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Poggendorf, Siegel Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Poggendorf, Siegel Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Poggendorf, Siegel Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Satzungstext auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind mit Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom bis zum sowie im Internet unter www.suederholz.de/bauen-waohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Poggendorf, Siegel Bürgermeister

Übersichtskarte



Waren (Müritz), den 03.03.2025

Satzung der Gemeinde
 Süderholz
 (Landkreis Vorpommern-Rügen)
 über den Bebauungsplan Nr.18
 Feuerwehr Rakow