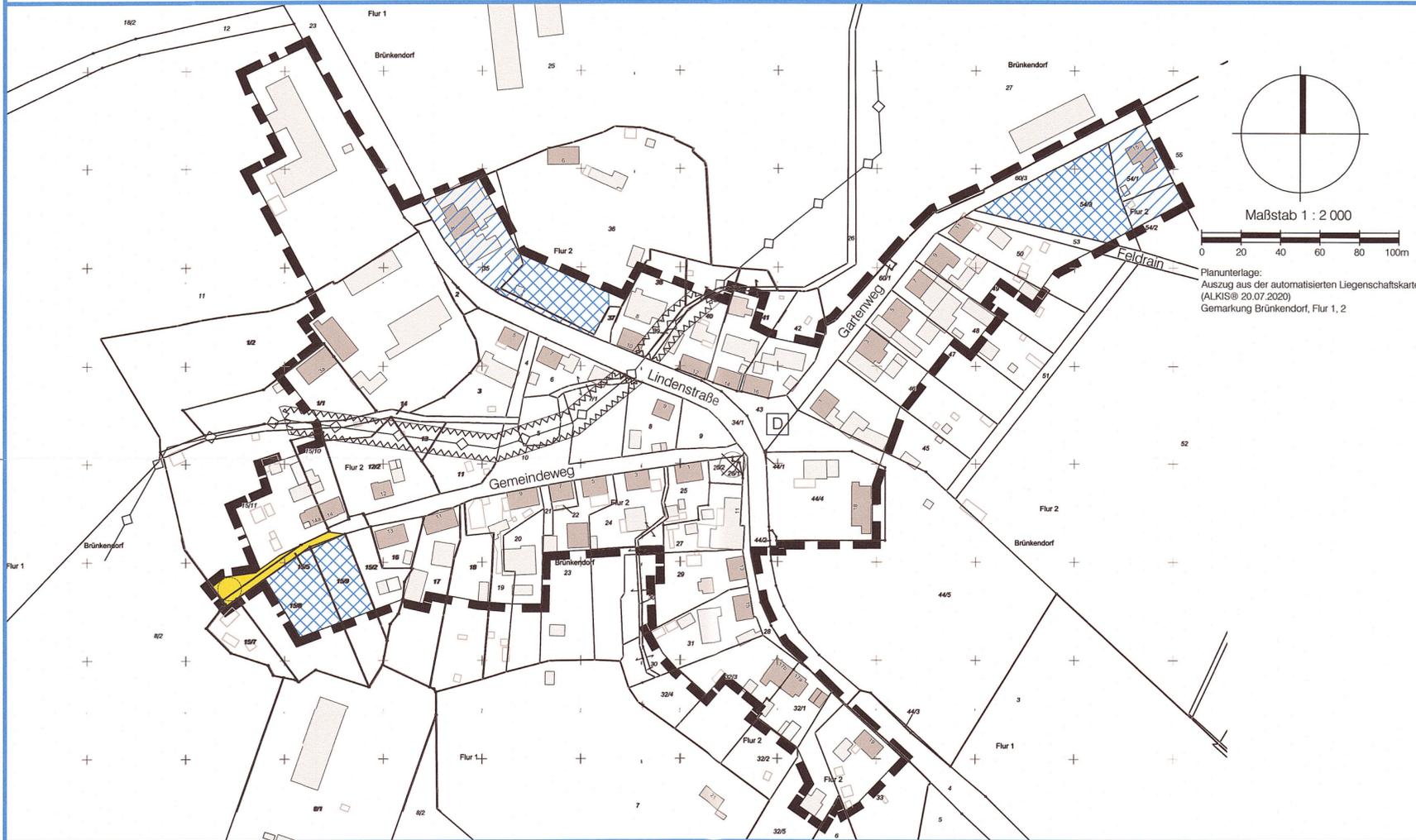


Innenbereichssatzung Brünkendorf



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung - sh. § 1.1 (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)
-  Kennzeichnung von Entwicklungsflächen, auf denen die Festsetzungen gem. § 2.1 beachtlich sind (§ 34 (4) S. 1 Nr. 2 BauGB)
-  Kennzeichnung von einbezogenen Flächen, auf denen die Festsetzungen gem. §§ 2.1, 2.2 beachtlich sind (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)
-  Verkehrsfläche (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
-  Nachrichtliche Übernahme:
Von Bebauung freizuhaltende Flächen
Hier: Gewässerrandstreifen (7 m beidseitig des Rohrscheitels) (§ 34 (5) i. V. m. § 38 (3) WHG, § 9 GBBerG)

II. KENNZEICHNUNGEN

-  Rohrleitungstrasse Vorflutgewässer 30/2 (Lage ungenau)
-  Kennzeichnung einer im Altlastenkataster V-R als sanierte Altlast erfassten ehem. Tankstelle (Hinweise auf bestehende Restbelastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen; hier: MKW)
-  Nachrichtlich: Kennzeichnung von Baudenkmalen i. S. v. § 2 Abs. 2 DSchG M-V, für die bei jeglichen baulichen Veränderungen und bei Nutzungsänderungen ein Genehmigungsverfahren nach § 7 DSchG M-V zu beachten ist. (Ifd. Nr. V-R 10245 „Kriegerdenkmal 1914/1918“)
-  vorhandene Flurstücksgrenze
-  Flurstücksbezeichnung
-  Gebäudebestand nach ALKIS®/ Stand 20.07.2020, nach Luftbild # 333366004, 333366006 des LAIV M-V vom 05.04.2019

Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31.03.2021 folgende Innenbereichssatzung für die Ortslage Brünkendorf erlassen:

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- 1.1. Die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) durch dicke schwarze Balkenlinie abgegrenzte Fläche bildet den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brünkendorf. Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung. (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- 1.2. Die Zulässigkeit von Vorhaben i. S. v. § 29 BauGB im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB und den Festsetzungen gem. § 2 dieser Satzung. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 2 Festsetzungen für die Einbeziehungsflächen (§ 34 (5) BauGB)

- 2.1. Auf den Flächen, die in der nebenstehenden Karte durch Schräg- oder Gitterschraffur gekennzeichnet sind (Entwicklungs- und Einbeziehungsflächen gem. § 34 (4) S.1 Nr. 2, 3 BauGB), - sind nur Vorhaben zulässig, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen; - ist eine Grundfläche i. S. v. § 19 (2) BauNVO von höchstens 150 m² je Baugrundstück zulässig; bei der Ermittlung der Grundflächen ist § 19 (4) BauNVO anzuwenden. - darf eine Traufhöhe von 4,2 m und eine Firsthöhe von 10,0 m, jeweils gemessen über der Höhenlage der Grundstückszufahrt, nicht überschritten werden. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 2.2. Auf den Flächen, die in der nebenstehenden Karte durch Gitterschraffur gekennzeichnet sind (Einbeziehungsflächen gem. § 34 (4) S.1 Nr. 3 BauGB), ist je 50 m² neu (zusätzlich) versiegelte Fläche je ein Obstbaum-Hochstamm oder ein heimischer, standortgerechter Laubb Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Pflanzung außerhalb des Baugrundstücks im sonstigen Gemeindegebiet kann als Ausnahme gestattet werden. (§ 1 a (3) BauGB)
- 2.3. Nachrichtliche Übernahme: Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind bauliche Anlagen, Ablagerungen und Anpflanzungen unzulässig. (§ 34 (5) i. V. m. § 38 WHG, § 9 GBBerG)

Hinweise

- A Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotshandlungen (Tötung, Störung oder Beeinträchtigung geschützter Arten und deren Lebensstätten - vgl. § 44 (1) BNatSchG) ist vor Abbruch von Gebäuden eine Untersuchung auf gebäudebewohnende Tierarten erforderlich, die i. S. des Naturschutzrechts besonders oder streng geschützt sind (Fledermäuse, gebäudebrütende Vögel). Werden solche Arten oder ihre geschützten Lebensstätten festgestellt, sind im Benehmen mit der Naturschutzbehörde geeignete Schutz- bzw. Ersatzmaßnahmen gem. § 44 BNatSchG festzulegen (z.B. Bauzeitenregelung außerhalb der Fortpflanzungsperiode, Herstellung von Ersatzquartieren o.ä.). Auf die für Gehölzrodungen beachtlichen zeitl. Beschränkungen gem. § 39 (5) BNatSchG wird hingewiesen (zulässig: Okt.-Febr.).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.2020, 04.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
2. Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dies wurde durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ und über die Homepage der Stadt am 22.12.2020 bzw. am 11.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
3. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.03.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die Satzung wurde am 31.03.2021 von der Stadtvertretung beschlossen.
5. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Marlow, 01.04.2021



Schöler
Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss 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, wurden durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ am 20.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 20.04.2021 in Kraft getreten.

Marlow, 21.04.2021



Schöler
Bürgermeister

Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern-Rügen
über die

EINGEGANGEN
Landkreis Vorpommern-Rügen
28. Mai 2021

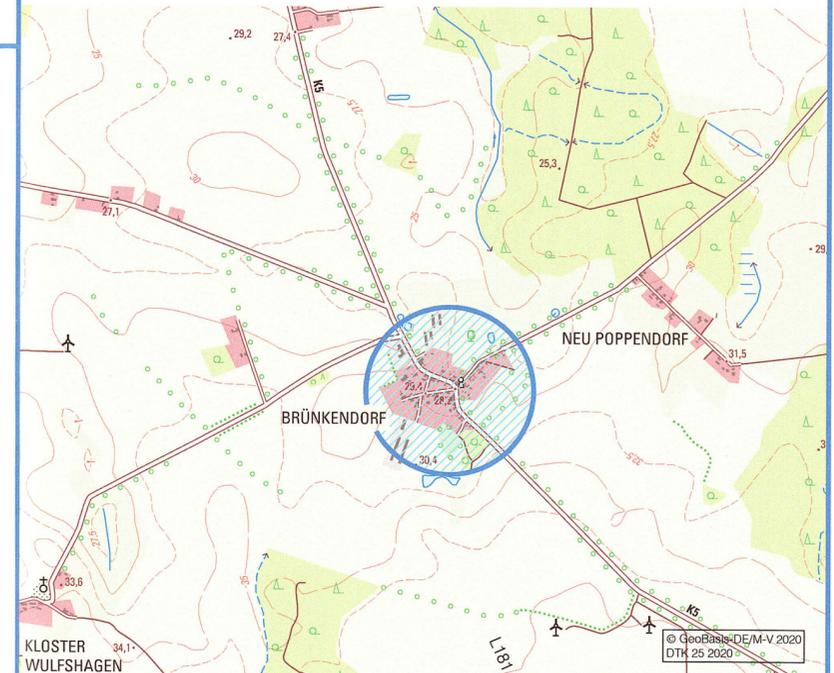
Innenbereichssatzung Brünkendorf

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 17.02.2021

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Marlow, 01.04.2021



Schöler
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59

