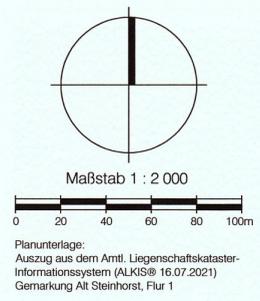


Innenbereichssatzung Alt Steinhorst



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung - sh. § 1.1 (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1, 3 BauGB)
-  Kennzeichnung von einbezogenen Flächen, auf denen die Festsetzungen gem. § 2 beachtlich sind (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)
-  Nur für einbezogene Flächen:
Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen i. S. v. § 23 (3) BauNVO (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
-  Flächen für die Erhaltung von Gehölzen (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

-  vorhandene Flurstücksgrenze
-  81 Flurstücksbezeichnung
-  77/2 Flurstücksbezeichnung
-  Gebäudebestand nach ALKIS®/ Stand 16.07.2021, nach Luftbild # 333366002, 333366006 des LAIV M-V vom 05.04.2019, Bauantragsunterlagen
-  Bemaßung

Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 1, 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.06.2022 folgende Innenbereichssatzung für die Ortslage Alt Steinhorst erlassen:

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- 1.1. Die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) durch fette schwarze Balkenlinie abgegrenzte Fläche bildet den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Steinhorst. Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung. (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1, 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)

- Auf den Flächen, die in der nebenstehenden Karte durch Gitterschraffur gekennzeichnet sind (Einbeziehungsflächen gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB),
- 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;
 - müssen Gebäude, die der Hauptnutzung des Grundstücks dienen, innerhalb der in der nebenstehenden Karte vorgegebenen Baugrenzen errichtet werden.
 - 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, 2 BauGB)

Hinweise

- A Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotshandlungen (Tötung, Störung oder Beeinträchtigung geschützter Arten und deren Lebensstätten - vgl. § 44 (1) BNatSchG) dürfen Baufreimachungsmaßnahmen (Arbeiten an der bodennahen Vegetation) nur im Zeitraum August bis Februar durchgeführt werden, wenn potenzielle Brutreviere unbesetzt sind. Arbeiten, die vor Besetzung der Brutreviere begonnen haben, können ohne Unterbrechung als laufende Baumaßnahmen fortgeführt werden. Für Gehölzrodungen / -rückschnitte sind die Zeiträume gem. § 39 (5) BNatSchG zu beachten. Die vgl. Bauzeitenbeschränkung kann entfallen, wenn durch einen Sachverständigen gegenüber der Naturschutzbehörde nachgewiesen wird, dass der aktuelle Brutvogelbesatz und Vorkommen von Amphibien durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Bei Maßnahmen auf bebauten Grundstücken ist zusätzlich der Schutz gebäudebewohnender Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse) zu beachten.
- B Zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt, die aufgrund der Satzung zulässig werden, wurde durch städtebaulichen Vertrag die Durchführung einer Naturschutzmaßnahme auf dem Flst. 201 (Fl. 1, Gmk. Alt Steinhorst) mit einem Kompensationswert von 6.000 m² KfÄ vereinbart.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
2. Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat in der Zeit vom 24.11.2021 bis zum 31.12.2021 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dies wurde durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ und über die Homepage der Stadt am 16.11.2021 bzw. am 05.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- 2a. Der Entwurf der Satzung ist nach der Öffentlichkeitsbeteiligung (Ziff. 2) geändert worden. Die von der Entwurfsänderung betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 30.05.2022 Gelegenheit zur Abgabe einer ergänzenden Stellungnahme zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des 2. Entwurfs der Satzung.
3. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die Satzung wurde am 29.06.2022 von der Stadtvertretung beschlossen.
5. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Marlow, 30.06.2022



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 19.07.2022 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 19.07.2022 in Kraft getreten.

Marlow, 20.07.2022



Schöler
Bürgermeister

Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern-Rügen
über die

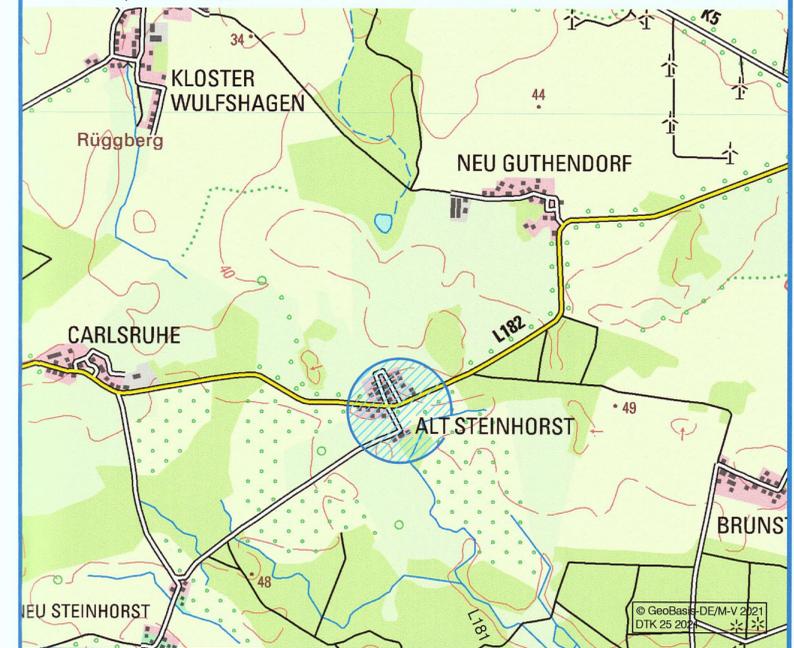
Innenbereichssatzung Alt Steinhorst

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

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 17.06.2022

Übersichtsplan M 1 : 25 000



Marlow, 30.06.2022



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

