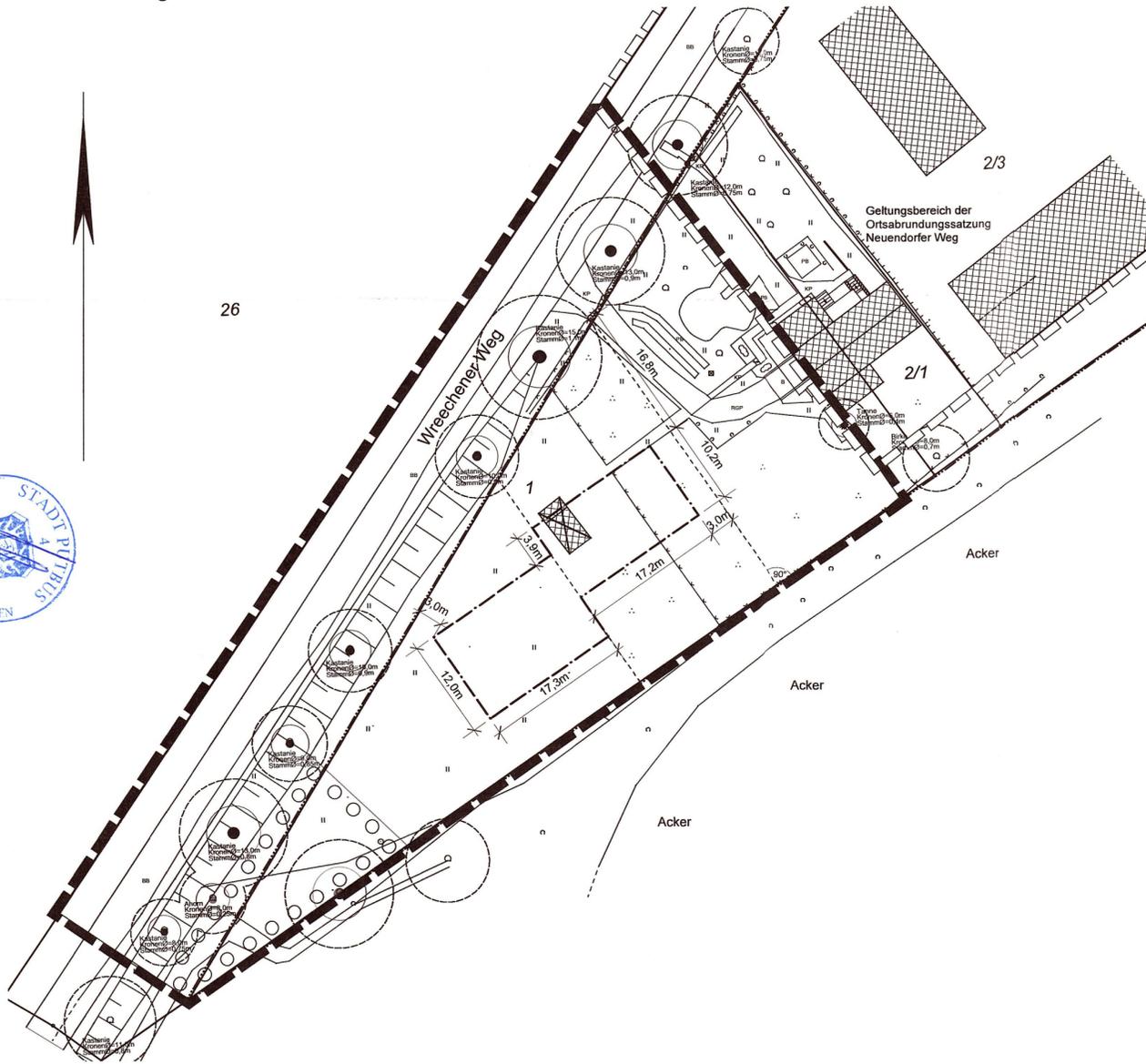


# Ergänzungssatzung der Stadt Putbus gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Wreechener Weg“

**Präambel:** Auf der Grundlage des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 27.04.2015 folgende Satzung der Stadt Putbus nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Wreechener Weg" für das Gebiet südlich des Wreechener Weges umfassend teilweise das Flurstück 1 der Flur 6 in der Gemarkung Putbus sowie teilweise das Flurstück 27 der Flur 7 in der Gemarkung Putbus, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, erlassen:

## Planzeichnung

Maßstab 1: 500



26



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S 1509)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)		Abriss vorhandener Gebäude
	Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung "Neuendorfer Weg"		Grünflächen
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)		Zu erhaltene Bäume
	Flurstücksgrenzen, vermarkt		Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Flurstücksgrenzen, unvermarkt		
	Flurstücknummer		
	vorhandene Gebäude		

Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom 27.11.2013 auf Grundlage der Liegenschaftskarte der Stadt Putbus, Gemarkung Putbus Flur 6, Flurstück 1

## Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Es wird eine maximale Grundfläche von 360 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- (2) Es wird eine Firsthöhe von maximal 8 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des Wreechener Weges, gemessen im rechten Winkel zur Straße bis zur Gebäudemitte, vermindert um das natürliche Gefälle des Geländes.

### § 3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Es werden Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
- (2) Die Errichtung von Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

### § 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- (1) Im südwestlichen Teil des Plangebietes ist ein freiwachsendes Weidengebüsch auf 320 m<sup>2</sup> neu zu begründen. Die Fläche ist mit Sträuchern 60/80 zu bepflanzen. Folgende heimischen Gehölze sind zu verwenden: Grau-Weide (Salix cinerea) 20%, Sal-Weide (Salix caprea) 20%, Ohr-Weide (Salix aurita) 20%, Korb-Weide (Salix viminalis) 20%, Lavendel-Weide (Salix eleagnos) 20%. Der Pflanzabstand beträgt einen Meter, die Fläche ist einzuzäunen und eine dreijährige Entwicklungspflege ist durchzuführen. Vorhandene Gehölze werden in die Pflanzung integriert.

### § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Hinweise

- (1) Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist entsprechend des ATV-Regelwerkes "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Arbeitsblatt A138" zu versickern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.
- (2) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG-M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

## Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 27.10.2014 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Ergänzungssatzung der Stadt Putbus nach § 34 Abs. 4 Satz Nr. 3 BauGB für das Gebiet "Wreechener Weg" beschlossen.

Putbus, den 26.06.2015



2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, den 26.06.2015



3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 05.01.2015 bis zum 05.02.2015 im Bauamt der Stadt Putbus, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Putbus vom 22.12.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Putbus, den 26.06.2015



4. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.04.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Putbus, den 26.06.2015



5. Die Satzung der Stadt Putbus nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet "Wreechener Weg" wurde am 27.04.2015 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 27.04.2015 gebilligt.

Putbus, den 26.06.2015



6. Die Satzung wurde am 26.06.2015 ausgefertigt.

Putbus, den 26.06.2015



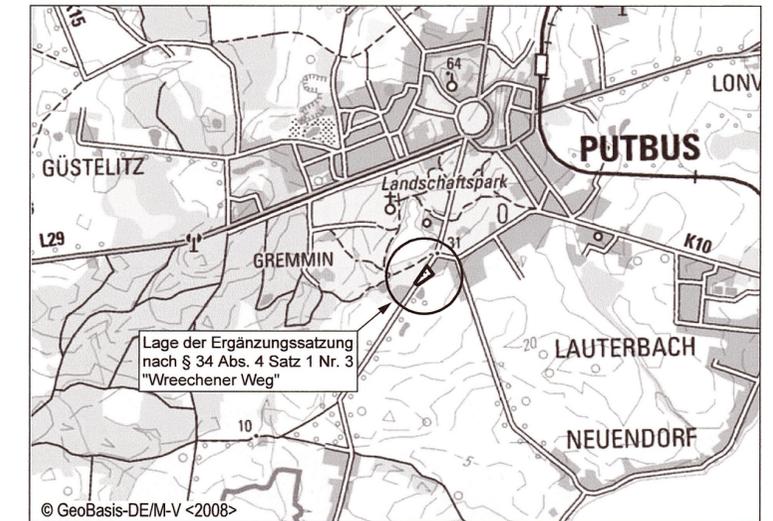
Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss wurde durch die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Putbus vom 26.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung wird mit Ablauf des 29.06.15 rechtskräftig.

Putbus, den 29.06.15



Bürgermeister



Übersichtsplan M 1: 25000

Stadt Putbus

LK Vorpommern-Rügen

## Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Wreechener Weg“

Satzungsfassung



Regionale Entwicklung  
Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung

Knieperdamm 74  
18435 Stralsund  
Tel.: 03831-280522  
Fax: 03831-280523

