

SATZUNG

Die Gemeinde Sehlen erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), folgende Ergänzungssatzung „Dorfstraße 93“ mit örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
Die Satzung umfasst das Gebiet, das innerhalb der in Planzeichnung (Teil B) eingezeichneten Abgrenzungslinie („Geltungsbereich“) liegt. Die Satzung umfasst das Flurstück 24/1, Flur 1, Gemarkung Sehlen.
- § 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit**
In dem unter § 1 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.
- § 3 Planungsrechtliche Festsetzungen**
Für den Geltungsbereich werden ergänzend die Art der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche durch zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung (Teil B) festgesetzt.
- § 4 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)**
Für den Geltungsbereich werden ergänzend örtliche Bauvorschriften erlassen:
 4.1) **Dachform / -material**
Dächer von Hauptanlagen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer. Als Dacheindeckung sind zulässig: Ziegel in den Farben Weinrot, Schwarzrot, Oxidrot, Braunrot, Kastanienbraun, Anthrazitgrau, Schwarzgrau. Solaranlagen (Solarkollektoren / Solarzellen) als Dachdeckung sind zulässig.
 4.2) **Gauben / Dacheinschnitte**
Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,8 m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Dacheinschnitte sind unzulässig; Loggien in Dachgauben sind zulässig.
 4.3) **Garagen / Nebengebäude**
Garagen und überdachte Stellplätze dürfen nicht vor die südliche Flucht des Hauptgebäudes treten. Garagen / Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO über 10 qm Grundfläche sind mit einem Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 20 bis 50 Grad oder mit einem begrünten Flachdach auszuführen.
 4.4) **Stellplätze und Zufahrten**
Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen. Der Privatweg, der als Zufahrt für das Plangebiet genutzt wird, ist so herzustellen, dass ein breitflächiges Versickern des Wassers ermöglicht wird.
 4.5) **Ordnungswidrigkeit**
Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die unter § 4.1 bis § 4.4 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.000,- EUR geahndet werden kann.
- § 5 Hinweise**
Trinkwasserschutzgebiet nach § 136 LWaG M-V: Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II der Wasserfassurig Sehlen. Da das betroffene Flurstück außerhalb der neu bemessenen TWSZ II liegt wird das wasserbehördliche Einvernehmen durch die Wasserbehörde in Aussicht gestellt. Zum Schutz des Grundwassers ist es jedoch erforderlich, auf die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (hier bspw. Heizöllager) in der rechtlich geltenden TWSZ II zu verzichten.
Alleenschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V: Angrenzend an das Plangebiet bestehen geschützte Alleebäume, deren Beseitigung sowie Zerstörung oder Beschädigung verboten sind. Der Wurzel- und Kronenbereich ist grundsätzlich vor Beeinträchtigungen (auch Anlage von Zufahrten, Stellflächen, Nebengebäude u.a. Versiegelungen, Abgrabungen, Aufschüttungen usw.) zu schützen.
Bodendenkmalschutz gemäß § 11 DSchG M-V: 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 von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.
- § 6 In-Kraft-Treten**
Die Ergänzungssatzung „Dorfstraße 93“ gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB wurde ausgefertigt am und tritt mit Ablauf des ..14.09.2015... in Kraft.

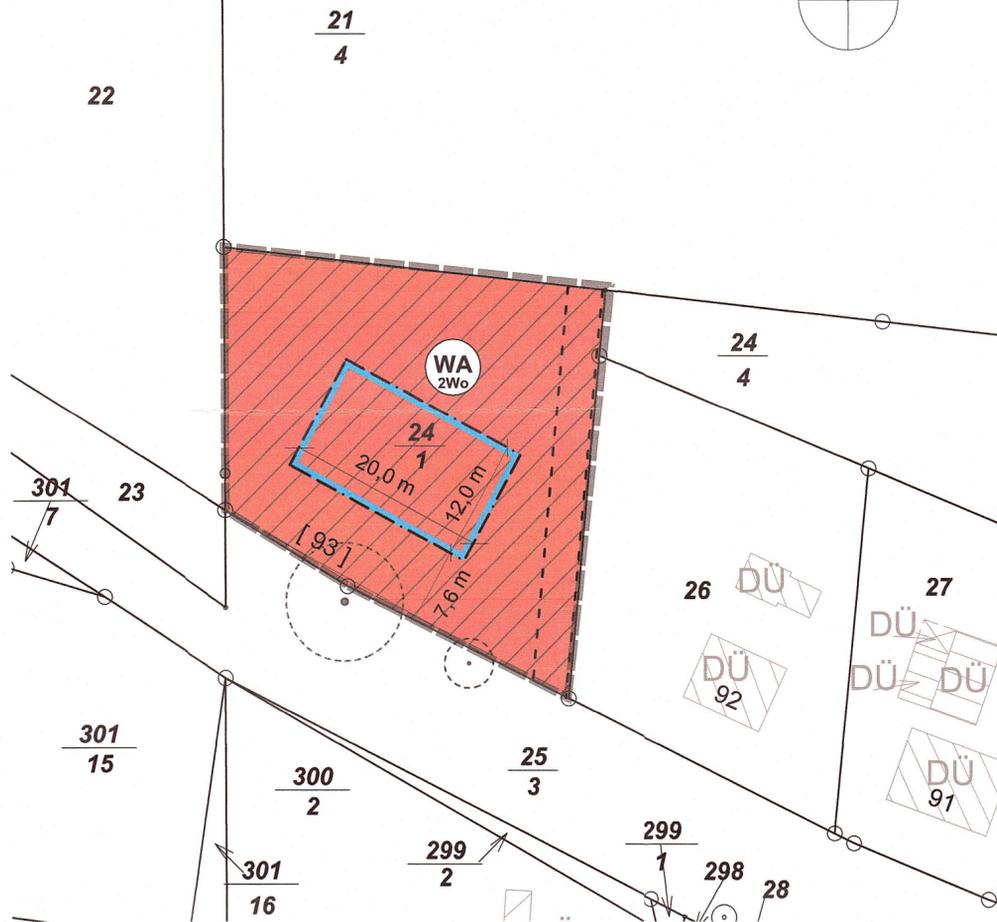
Sehlen, 20.11.2014

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.03.2014 bekannt gemacht durch Aushang vom bis
Sehlen, den 26.08.2015, Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
Sehlen, den 26.08.2015, Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 02.09.14 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Sehlen, den 26.08.2015, Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 500



Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 24.11.2014

4) Die Gemeindevertretung hat am 19.05.14 den Entwurf der Satzung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Sehlen, den 26.08.2015, Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung sowie der Begründung vom 24.09.14 bis zum 24.10.14 im Amt Stadt Bergen auf Rügen während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 19.09.14 bis 23.09.14 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sehlen, den 26.08.2015, Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.03.15 geprüft.

Sehlen, den 26.08.2015, Bürgermeister

7) Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Stralsund, den 28.07.2015, Landkreis Vorpommern-Rügen

8)

8) Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes "Dorfstraße 93" wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechnlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur großteils erfolgte, da die rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:500 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:1000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den 28.07.2015, Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Kataster und Vermessung

9) Die Satzung wurde am 21.03.15 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Sehlen, den 26.08.2015, Bürgermeister

10) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Sehlen, den 26.08.2015, Bürgermeister

11) Die Satzung 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, sind am in der Zeit vom 21.08.15 bis zum 15.09.15 ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 14.09.15 in Kraft getreten.

Sehlen, den 16.09.2015, Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. Anlage zur PlanZV

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; § 4 BAUNVO)**
01.01.02 **WA 2Wo** Allgemeines Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 ABS. 1 Nr. 6 BauGB) hier: 2 Wohnungen je Wohngebäude
- 3. Bauweise, Baugrenzen (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB ; §22 und 23 BAUNVO)**
03.05.00 Baugrenze

- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
15.05.00 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, hier zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger (§ 9 Abs. 7 BauGB) hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- 15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

weitere Planzeichen

- Grenzpunkt unvermarkt
- Grenzpunkt vermarkt
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummern
- zu erhaltender Baum



Übersichtsdarstellung unmaßstäblich, Quelle: GeoPortal.MV vom 20.11.2014

Bearbeiter: Tom Schöning

Gemeinde Sehlen Ergänzungssatzung "Dorfstraße 93"

Satzungsexemplar