

| Legende |                                       |  |                                  |
|---------|---------------------------------------|--|----------------------------------|
|         | Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer |  | Straße befestigt/Weg unbefestigt |
|         | Gebäude mit Hausnummer                |  | Gehweg                           |
|         | Entwässerungsgraben (tlw. verrohrt)   |  |                                  |

### Textliche Festsetzungen (Teil B)

| Planzeichen gemäß PlanZV  | Planzeichenerklärung   | Bauplanungsrechtliche Festsetzungen |  |
|---|--|-------------------------------------|--|
| <b>1. Überbaubare Grundstücksflächen</b>                          |  |                                     |  |
|   | Baugrenze gemäß § 23 BauNVO                                  |                                     |  |
| <b>2. Verkehrsflächen</b>   |  |                                     |  |
|   | Anschluss an Verkehrsflächen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  |                                     | Einfahrtbereich  |
| <b>3. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b> |  |                                     |  |
|   | Baum, zu erhalten  |                                     |  |
| <b>4. Sonstige Planzeichen</b>                                    |  |                                     |  |
|   | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung |                                     | Geh- und Fahrrecht zugunsten der, mit der Unterhaltung des Grabens Nr. 41/02 beauftragten Körperschaft |

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen der Flurstücke 86/7, 88/1, 88/2, 90/11 und teilweise 86/8 der Flur 1 in der Gemarkung Sehlen.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Errichtung einer einzeiligen straßenbegleitenden Wohnbebauung einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.
- Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

### § 3 Hinweise

#### Hinweise zu Bodenfinden

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 für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### Hinweise zu Grundstückszufahrten

Für die Grundstückszufahrten sind die Genehmigungen beim Straßenbauamt einzuholen. Ggf. ist nachzuweisen, dass die erforderlichen Sichtfelder gemäß RAS 06 beim Einbiegen auf die L 291 gegeben sind.

#### Hinweise zur Niederschlagswasserentsorgung

Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist.

Erfolgt die Versickerung des Niederschlagswassers mittels Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA Arbeitsblatt A-138 (Ausgabe April 2005) oder wird eine direkte Einleitung in ein oberirdisches Gewässer vorgenommen, handelt es sich hierbei um eine Gewässerbenutzung, welche der behördlichen Erlaubnis bedarf. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis hierfür ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Baugenehmigung die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des von befestigten und versiegelten Flächen anfallenden NW in ein Gewässer (einschließlich Grundwasser) vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist.

### Hinweise zu Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches über die Inanspruchnahme eines Ökokontos. Die Maßnahmen werden auf der Grundlage einer Vereinbarung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB verwirklicht.

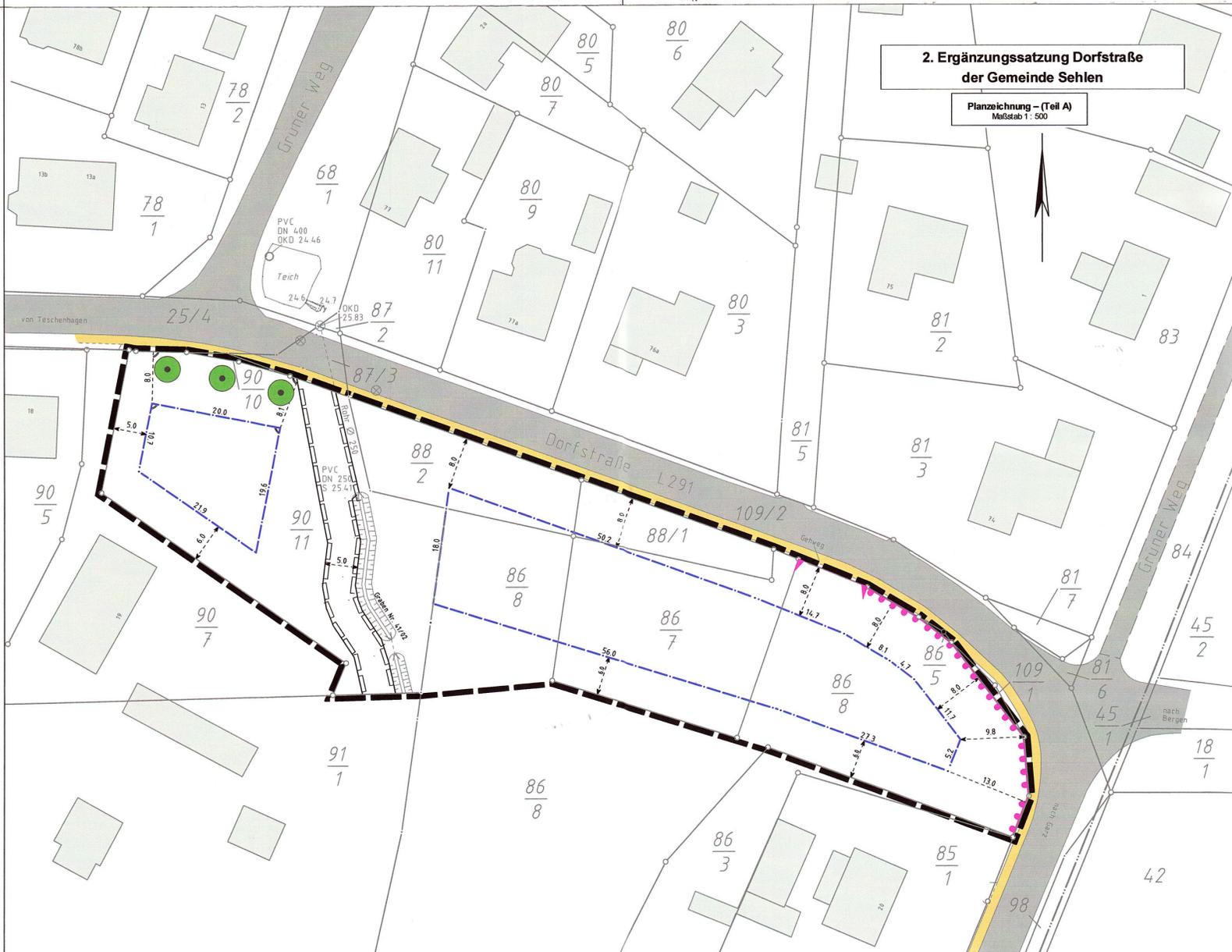
### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Sehlen, 16.08.2018



Der Bürgermeister



### Verfahren zur Satzung der Gemeinde Sehlen, Landkreis Vorpommern-Rügen über die 2. Ergänzungssatzung Dorfstraße nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. 120-17/17 der Gemeindevertretung vom 18.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.9.17 bis zum 10.10.17 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.02.2018 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie die dazu gehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie der dazu gehörigen Begründung vom 05.03.2018 bis zum 06.04.2018 im Amt Bergen auf Rügen während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr, dienstags von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 18 Uhr sowie freitags von 8 bis 12 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, durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.02.2018 bis zum 02.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.02.2018 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sehlen, 27.07.2018



Der Bürgermeister

Sehlen, 22.06.2018



Arno Mil. ÖbVI

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 11.06.2018 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde mitgeteilt.
- Die 2. Ergänzungssatzung, Dorfstraße bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 11.06.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung wurde durch Beschluss gebilligt.

Sehlen, 27.07.2018



Der Bürgermeister

Sehlen, 27.07.2018



Der Bürgermeister

- Die 2. Ergänzungssatzung, Dorfstraße der Gemeinde Sehlen sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.07.18 bis zum 14.08.18 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
- Die 2. Ergänzungssatzung, Dorfstraße der Gemeinde Sehlen ist am 16.08.18 in Kraft getreten.

Sehlen, 16.08.2018



Der Bürgermeister

### Satzung der Gemeinde Sehlen

### 2. Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Präambel Beschluss-Nr.: 160-211/18

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Sehlen die 2. Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



© LUNG-MV, © LAV-MV, © GeoBasis-DE/MV  
Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/alias/> (18.12.2017 - 12:07)

| Bearbeitungsstand |   | Satzungsexemplar  |   |
|-------------------|---|-------------------|---|
| Land              | M-V                                       | Bezugssystem Lage | ETRS 89   |
| Kreis             | Vorpommern-Rügen                          | Bezugssystem Höhe | ohne  |
| Gemeinde          | Sehlen                                    | Plangrundlage     | digitaler Auszug aus der aktualisierten Liegenschaftskarte Landkreis Vorpommern-Rügen vom 22. Juni 2018 |
| Gemarkung         | Sehlen                                    | Entwurfsmessung   | ergänzende Eintragungen durch ÖbVI Arno Mil; 01/2018  |
| Flur              | 1   | Maßstab           | 1 : 500   |
| Flurstücke        | 86/7, 88/1, 88/2, 90/11 u. teilweise 86/8 | Auftrags-Nr.      | AM 2017_01  |