

SATZUNG DER GEMEINDE SEMLOW

"Marlower Straße" gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung für den Bereich „Marlower Straße“ erlassen.

Kartengrundlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000:

Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Stand der Liegenschaftskarte: 27. Aug. 2019

und dem Lage- und Höhenplan:

Vermessungsbüros Stefan Reiche
Rostocker Straße 27 a
18190 Sanitz

Stand: 23.09.2019

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.2019. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen der Gemeinde sowie im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Semlow am 15.07.2020 erfolgt.

Gemeinde Semlow, 17.06.2020

Die Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretersitzung hat am 11.12.2019 den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.

Gemeinde Semlow, 17.06.2020

Die Bürgermeisterin

3. Die Entwürfe der Satzung „Marlower Straße“ sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 28.01.2020 bis zum 04.03.2020 nach § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 15.01.2020 durch Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Rostock, Daskow, Schlemmin und Semlow sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Semlow, 17.06.2020

Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Gemeinde Semlow, 17.06.2020

Die Bürgermeisterin

5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung „Marlower Straße“ am 10.06.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:4000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, 10.06.2020

Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

6. Die Gemeindevertretersitzung hat am 10.06.2020 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf der Satzung „Marlower Straße“ mit Begründung beschlossen. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Gemeinde Semlow, 17.06.2020

Die Bürgermeisterin

7. Die Satzung „Marlower Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 10.06.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung „Marlower Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 10.06.2020 gebilligt.

Gemeinde Semlow, 17.06.2020

Die Bürgermeisterin

8. Die Satzung „Marlower Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Semlow, 17.06.2020

Die Bürgermeisterin

9. Die Satzung „Marlower Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow am 15.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung „Marlower Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist mit Ablauf des 15.07.2020 in Kraft getreten.

Gemeinde Semlow, 06.08.2020

Die Bürgermeisterin

Zeichenerklärung

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

2. ohne Normencharakter:

46/6 Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
Gebäude, vorhanden mit Hausnummer
Bemaßung
Überhaken
Straße, vorhanden
Parzellierungsvorschlag
Höhe Meter über NHN

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Semlow werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch das Grundstück „Marlower Straße 4“
- im Osten durch die „Marlower Straße“,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude,
- im Westen durch Grünflächen, sowie im Weiteren durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung „Parkstraße 1, 3, 5 und 7“.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB.

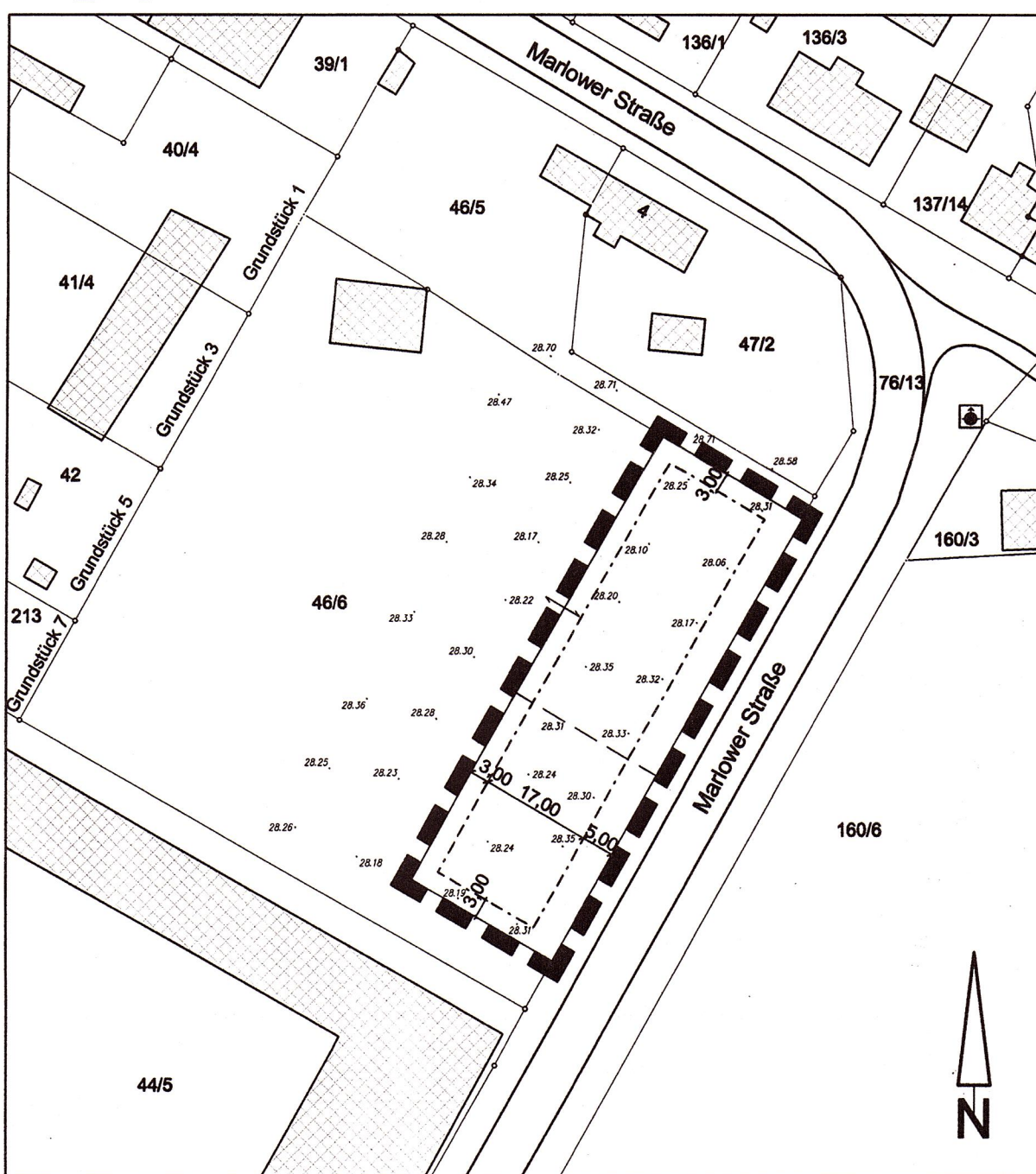
§ 3 Festsetzung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. v. m. § 9 Abs. 1 BauGB

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,25 festgesetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. v. m. § 9 Abs. 1a BauGB

Der Ausgleich des mit der Umsetzung der Planinhalte einhergehenden Kompensationsbedarfs in Höhe von 3102,0 m² KfA erfolgt durch Abbuchung vom Ökokonto „Renaturierung Polder 3 Bad Sülze“ mit der Reg. Nummer VR-011.

Lageplan - M 1:1000



§ 5 Maßnahmen zum Artenschutz gemäß § 39 BNatSchG

Die Grünfläche zwischen Verkehrsfläche und Grundstücksfläche bleibt mit ihrem Baumbestand erhalten.

Eine Gehölzfällung darf zum Schutz der Vogelbrut und vorkommenden Amphibien nicht im Zeitraum vom 15. Februar bis zum 30. September erfolgen. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde und erfolgter Begutachtung der Flächen und Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und statthaft. Vor Fällung der Gehölze ist durch einen qualifizierten Fachkundigen zu prüfen, ob sich in diesem Fledermausquartiere befinden. Bei Nachweis von Fledermausquartieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sämtliche Bauarbeiten müssen zum Schutz der tatsächlich oder potentiell in der Fläche brütenden Arten bzw. wandernder Amphibien außerhalb des Zeitraums vom 15. Februar bis 31. Juli erfolgen; Bauarbeiten während dieses Zeitraumes sind nur dann möglich, wenn das Plangebiet im besagten Zeitraum bis zum Baubeginn vegetationsfrei gehalten wird oder mit einer ausreichenden, d. h. abschreckenden Anzahl an Flatterbändern versehen wird.

Zur Vermeidung einer Tötung von Amphibien während der Winterruhe und während der Hauptzeiten der Amphibienwanderungen hat im September/Oktobre eine Mahd der Fläche mit Abtransport des Mahdgutes zu erfolgen. Die dann kurzrasige Struktur ist als Winterhabitat ungeeignet. Um den mit der geplanten Überbauung von Teilflächen verbundenen Verlust an Verstecken im Sinne des §44 (1) Nr. 3 auszugleichen, sind insgesamt drei ca. 2 x 3 m große Gehölz- und Lesesteinhaufen im Umfeld anzulegen und dauerhaft zu sichern. Eine Pflege (Mahd, Rückschnitt von Gehölzaufwuchs) ist sicherzustellen. Die Ausführungsplanung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und die Umsetzung hat sofort und vor der Baufeldfreimachung zu erfolgen, um die kontinuierliche ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang sicherzustellen.“

§ 6 In - Kraft - Treten

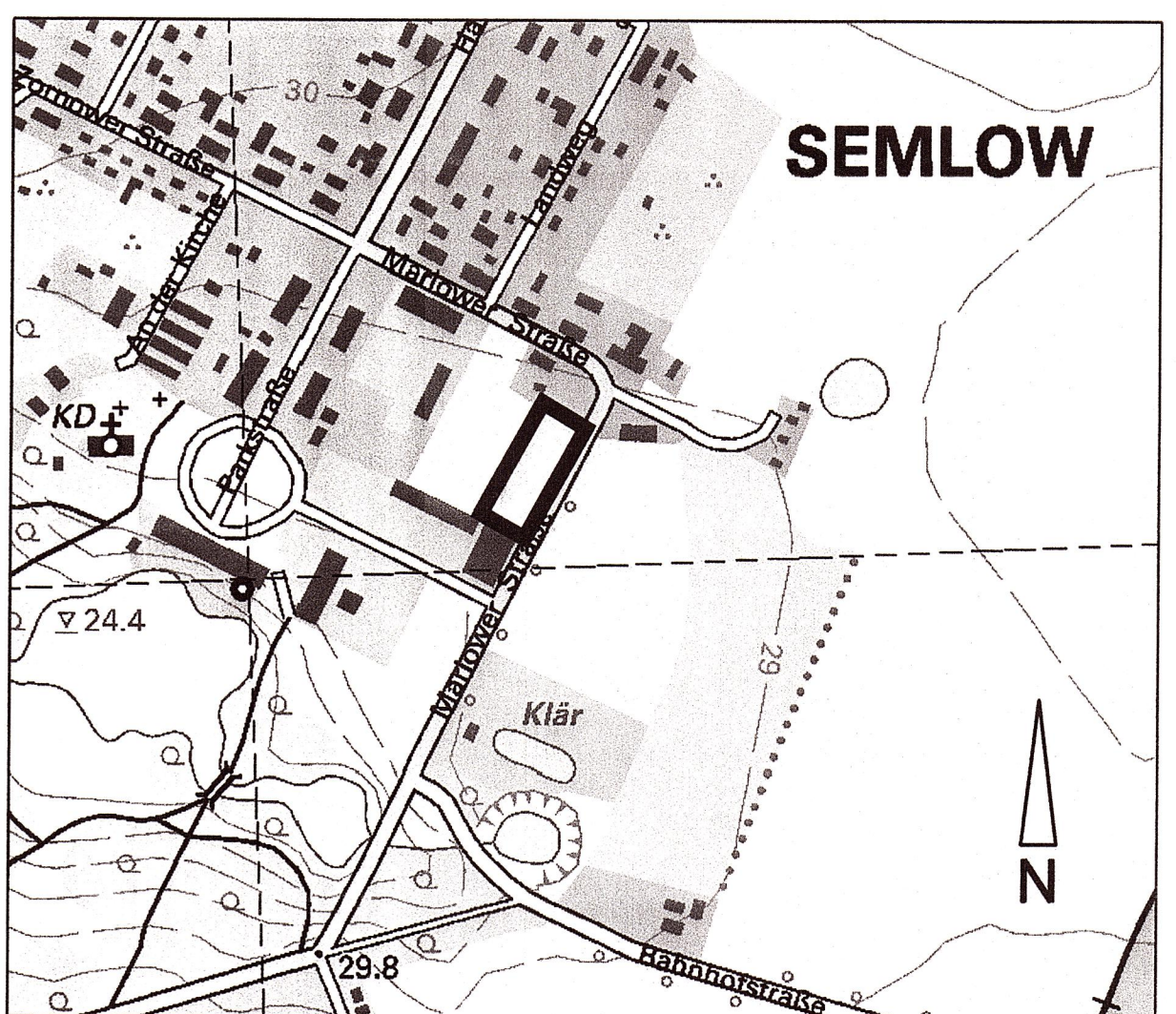
Diese Satzung tritt gemäß § 9 Durchführungsverordnung zur Kommunalverfassung (KV-DVO) mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung im Internet in Kraft.

Hinweis zu Bodendenkmalen

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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gemeinde Semlow, Satzung „Marlower Straße“ gemäß §34 Abs. 4 Satz. 1 Nr. 3 BauGB

erstellt am : 30. Sep. 2019
geändert : 20. Mai 2020



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemarkung Semlow,

Flur 1

Flurstück: 46/6 tiw

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Neue Klosterstraße 16,

Zul.Nr.0541-94-1-d