

Satzung der Gemeinde Altefähr

Die Gemeinde Altefähr erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), folgende 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Jarkvitz“

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung
 (1) Die Satzung zur 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Jarkvitz“ umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der als Anlage 1 beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie („Geltungsbereich“) liegt.

§ 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 Teilbereich B werden ergänzend das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche durch zeichnerische Darstellung in der als Anlage 1 beigefügten Planzeichnung festgesetzt.

§ 4 Grünordnungsmaßnahmen
 Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.
Pflanz- und Maßnahmengebote (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
 Bei einer Bebauung in Teilbereich B sind grundstücksweise folgende Maßnahmen umzusetzen:

A1 gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche (§9(1) Nr. 20 BauGB)
 70% der Fläche des Grundstücks ist gärtnerisch anzulegen.

A2 Pflanzung von Einzelbäumen (§9(1) Nr. 25 BauGB)
 Pflanzung und dauerhafter Erhalt standortheimischer Einzelbäume innerhalb des Gemeindegebiets Laubbäume sind in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16/18cm, Obstbäume in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12/14cm zu pflanzen. Die Anzahl der bei der Bebauung des entsprechenden Flurstücks zu pflanzenden Bäume wird wie folgt festgelegt:

- Flurstück 20/2: 8 Bäume
 - Flurstücke 7, 17, 19: je angefangene 100 m² versiegelte Flächen 2 Einzelbäume
- Die Bäume sind der Pflanzenliste 1 (Laubbäume) und Pflanzenliste 2 (Obstbäume) zu entnehmen.

Pflanzenliste 1 (Laubbäume)

- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Crataegus monogyna (Zweiggriffliger Weißdorn)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- intermedia (Schwedische Mehlbeere)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Ulmus glabra (Berg- Ulme)

- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Betula pendula (Hänge-Birke)
- Crataegus laevigata (Eingriffliger Weißdorn)
- Fagus sylvatica (Rot- Buche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche) Sorbus x Tilia cordata (Winterlinde)
- Quercus petraea (Trauben- Eiche)

Pflanzenliste 2 Obstbäume

- Cydonia oblonga (Quitte, Fruchtarten)
- Malus spec. (Kulturapfel in Sorten)
- Prunus domestica (Kultur-Pflaumen, Mirabellen, Renekloden in Sorten)
- Pyrus spec. (Birne in Sorten)
- Sorbus aucuparia var. Edulis (Edel-Eberesche)

- Malus sylvestris (Wild- Apfel)
- Prunus avium (Kultur-Kirschen in Sorten)
- Renekloden in Sorten)
- Pyrus communis (Wild-Birne)

§ 5 Hinweise

Denkmalschutz
 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.

Artenschutz
 Vor Durchführung von Abbrucharbeiten von Gebäuden, z. B. den ehemaligen Scheunen und Schuppen, sind diese durch einen geeigneten Fachgutachter auf Nistplätze für brütende Vogelarten oder auf Quartiere für Fledermäuse zu überprüfen. Für zu fällende Bäume gilt dies bei vorhandenen Baumhöhlen entsprechend. Zum Schutz des im Plangebiet (Teilfläche B2) brütenden Weißstorchs und anderer Vogelarten im Plangebiet sind erhebliche Störungen während der Brutzeit zu vermeiden. Vorhaben angrenzen an das Storchennest sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (März bis Juli) durchzuführen.

Trinkwasserschutzzone
 Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Altefähr. Dieses Trinkwasserschutzgebiet wurde mit dem Kreistagsbeschluss 66-15/77 vom 31.03.1977 festgelegt. Der Schutzstatus hat gemäß § 136 LWaG weiterhin Bestand, ebenso die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen.

§ 6 In-Kraft-Treten
 Die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Jarkvitz“ gemäß § 34 Abs. 2, Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Altefähr tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Altefähr, den 03. JUNI 2015

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.01.2014.

2) Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2014 den Entwurf, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

3) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, eine Satzung aufzustellen, mit Schreiben vom 27.01.2015 informiert worden.

4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 16.02.2015 bis zum 16.03.2015 im Amt West Rügen während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags 7.30 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 bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

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

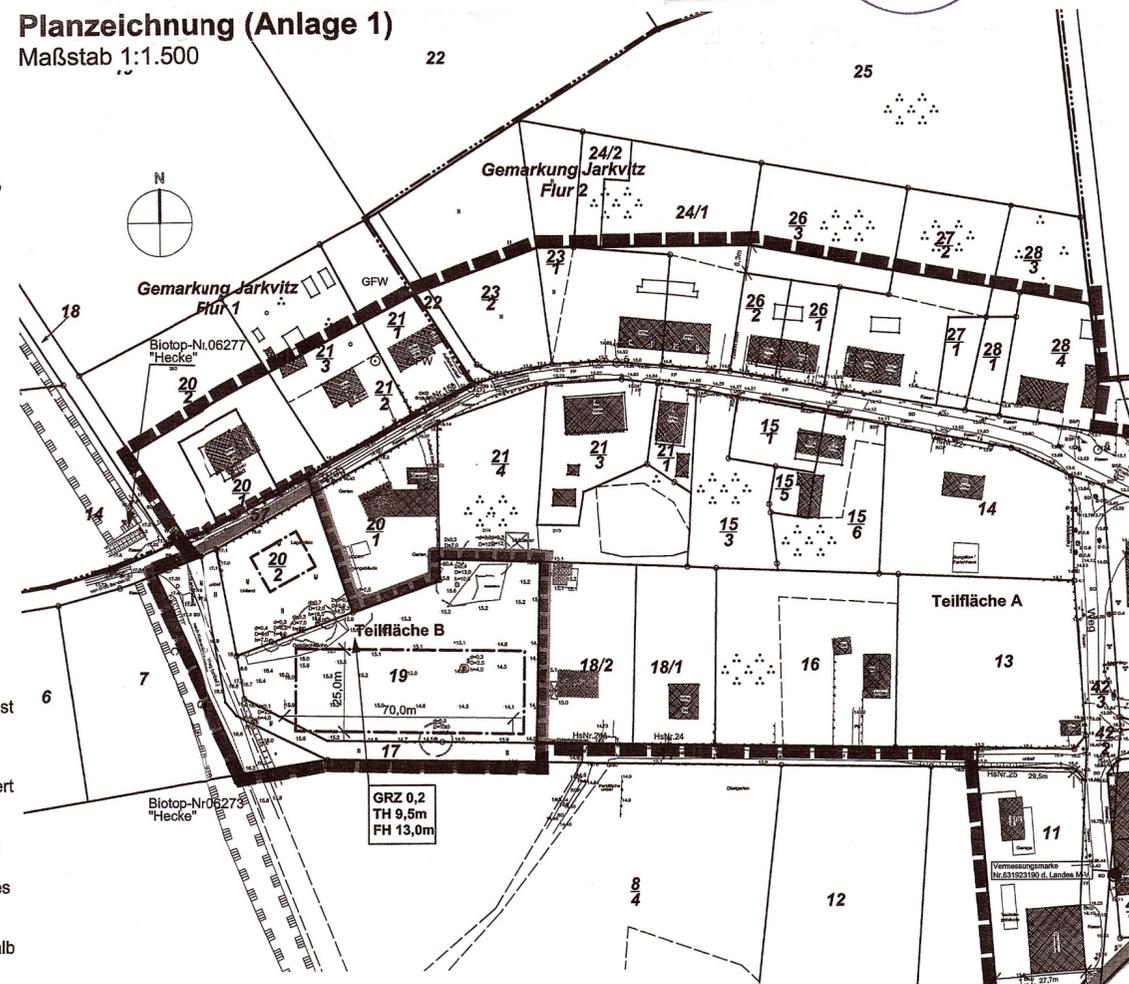
8) Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

9) Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wird hiermit ausgefertigt.

10) Die Satzung sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.06.2015 in der Gemeinde Altefähr als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 02.06.2015 bis zum 02.06.2015 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 weitere auf Fälligkeit und Erförschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 02.06.2015 in Kraft getreten.

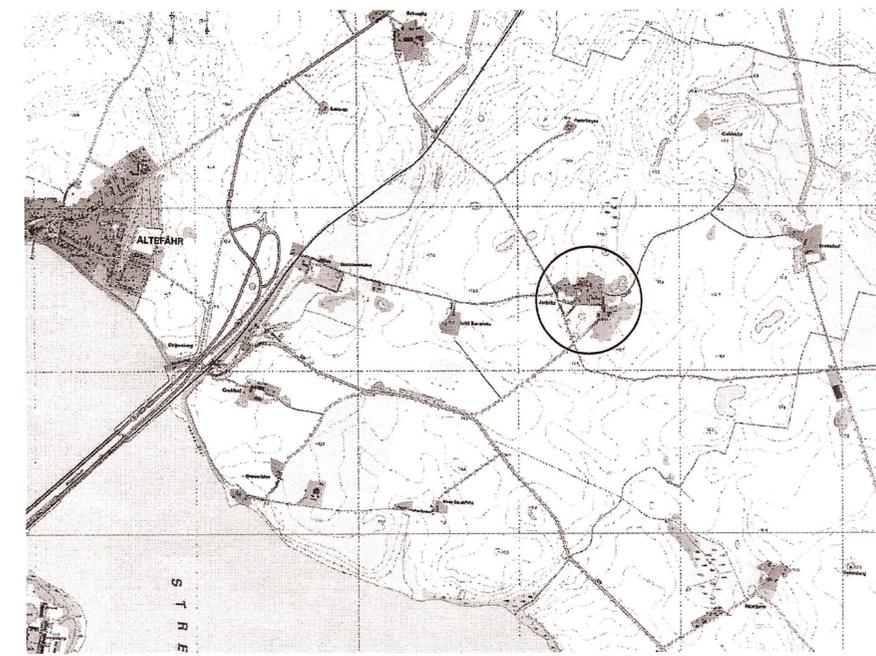
Planzeichnung (Anlage 1)

Maßstab 1:1.500



Planzeichenerklärung

- GRZ 0,2** Grundflächenzahl (§ 9(1)Nr.1BauGB i.V.m. §19 BauNVO)
- TH 9,0m** Traufhöhe
- FH 13,0m** Firsthöhe, jeweils als Höchstmaß über natürlichem Gelände (§ 9(1)Nr.1BauGB BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9(1)Nr.1BauGB i.V.m. §23 BauNVO)
- Abgrenzung der Teilfläche B**
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**
- Vermessungsmarke** (§ 9 (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung der Satzung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung**



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
 Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Altefähr
1. Änderung und Ergänzung
 der
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
"Jarkvitz"
Satzung

Fassung vom 11.12.2013, Stand 24.04.2015

Maßstab 1: 1500