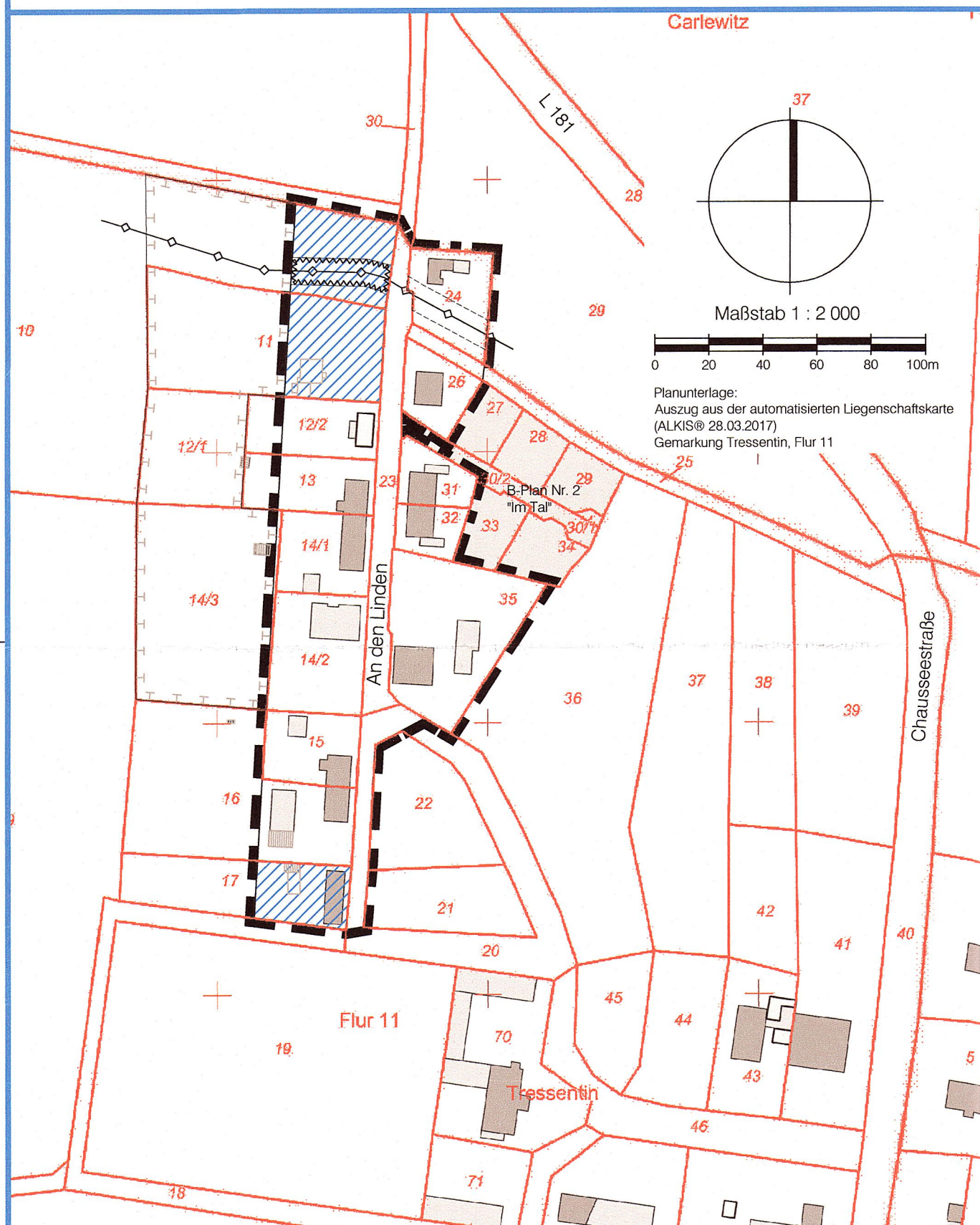


INNENBEREICHSSATZUNG "AN DEN LINDEN"



Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 1, 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch G. v. 13.12.2017 (GVOBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 04.07.2018 folgende Satzung über die Innenbereichssatzung „An den Linden“ für den Bereich der Gemeindegemeinde An den Linden in Tressentin erlassen:

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- 1.1. Für die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) durch fette schwarze Balkenlinie abgegrenzte Fläche wird die Zugehörigkeit zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tressentin unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen festgelegt. Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung. (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1, 3 BauGB)
- 1.2. Die Zulässigkeit von Vorhaben i. S. v. § 29 BauGB im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB und den Festsetzungen gem. § 2 dieser Satzung. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 2 Festsetzungen für die Einbeziehungsfläche (§ 34 (5) BauGB)

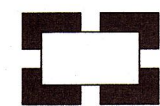
- 2.1. Auf den einbezogenen Flächen (Kennzeichnung durch Schraffur)
 - ist eine Grundfläche i. S. v. § 19 (2) BauNVO von höchstens 150 m² je Baugrundstück zulässig; bei der Ermittlung der Grundflächen ist § 19 (4) BauNVO anzuwenden. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - ist eine Traufhöhe von höchstens 4,00 m über der Höhenlage der Grundstückszufahrt im Anschlussbereich an die öffentliche Verkehrsfläche An den Linden zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - müssen Gebäude der Hauptnutzungsart mit symmetrisch geneigten Sattel- oder Krüppelwalmdächern und mit einer Dachneigung von 38° bis 48° errichtet werden. (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO)
- 2.2. Auf der von Bebauung freizuhaltenen Fläche sind bauliche Anlagen, Ablagerungen und Anpflanzungen unzulässig. (§ 34 (5) i. V. m. § 138 WHG)

Hinweise

- A Wenn bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, für den Leiter der Arbeiten, für den Grundeigentümer und für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 11 DSchG M-V)
- B Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotshandlungen (Tötung, Störung oder Beeinträchtigung geschützter Arten und deren Lebensstätten - vgl. § 44 (1) BNatSchG) ist vor Abbruch von Gebäuden eine Untersuchung auf gebäudebewohnende Tierarten erforderlich, die i. S. des Naturschutzrechts besonders oder streng geschützt sind (Fledermäuse, gebäudebrütende Vögel). Werden solche Arten oder ihre geschützten Lebensstätten festgestellt, sind im Benehmen mit der Naturschutzbehörde geeignete Schutz- bzw. Ersatzmaßnahmen gem. § 44 BNatSchG festzulegen (z.B. Bauzeitenregelung außerhalb der Fortpflanzungsperiode, Herstellung von Ersatzquartieren o.ä.). Auf die für Gehölzrodungen beachtlichen zeitl. Beschränkungen gem. § 39 (5) BNatSchG wird hingewiesen (zulässig: Okt.-Febr.).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

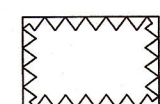


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung - sh. § 1 (1) (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1, 3 BauGB)



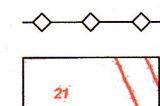
Flächen, die mit dieser Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tressentin einbezogen werden - sh. § 1 (1) (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)

Festsetzungen für die einbezogenen Flächen

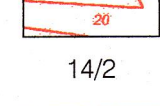


Nachrichtliche Übernahme:
Von Bebauung freizuhaltenen Flächen, zulässige Nutzung gem. § 34 BauGB
Hier: Gewässerrandstreifen (7 m beidseitig des Rohrschutts) (§ 34 (5) i. V. m. § 36, 38 WHG)

II. KENNZEICHNUNGEN



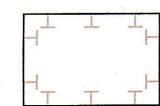
Rohrleitungstrasse Vorflutgewässer 31/5 (Lage ungenau)



vorhandene Flurstücksgrenze



Flurstücksbezeichnung
Gebäudebestand nach ALKIS® Stand 28.04.2017, nach Luftbild # 333386008 des LAIV M-V vom 29.04.2014



Ruine



extensive Grünlandnutzung (ca. 9250 m²)
(einschürige Mahd, Abtransport Mähgut, Verzicht auf Winterweidenutzung)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.02.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
2. Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat in der Zeit vom 06.03.2018 bis zum 06.04.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Dies wurde durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ und über die Homepage der Stadt am 27.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
3. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.07.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die Satzung wurde am 04.07.2018 von der Stadtvertretung beschlossen.
5. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Marlow, 04.08.2018



Schüler
Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss 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, wurden durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ am 28.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht. 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 (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.08.2018 in Kraft getreten.

Marlow, 29.08.2018



Schüler
Bürgermeister

Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern-Rügen

über die

Innenbereichssatzung "An den Linden"

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 3 BauGB

für den Bereich der Straße An den Linden in Tressentin

(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 09.04.2018

Übersichtsplan M 1 : 15 000



Marlow, 04.08.2018



Schüler
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59

