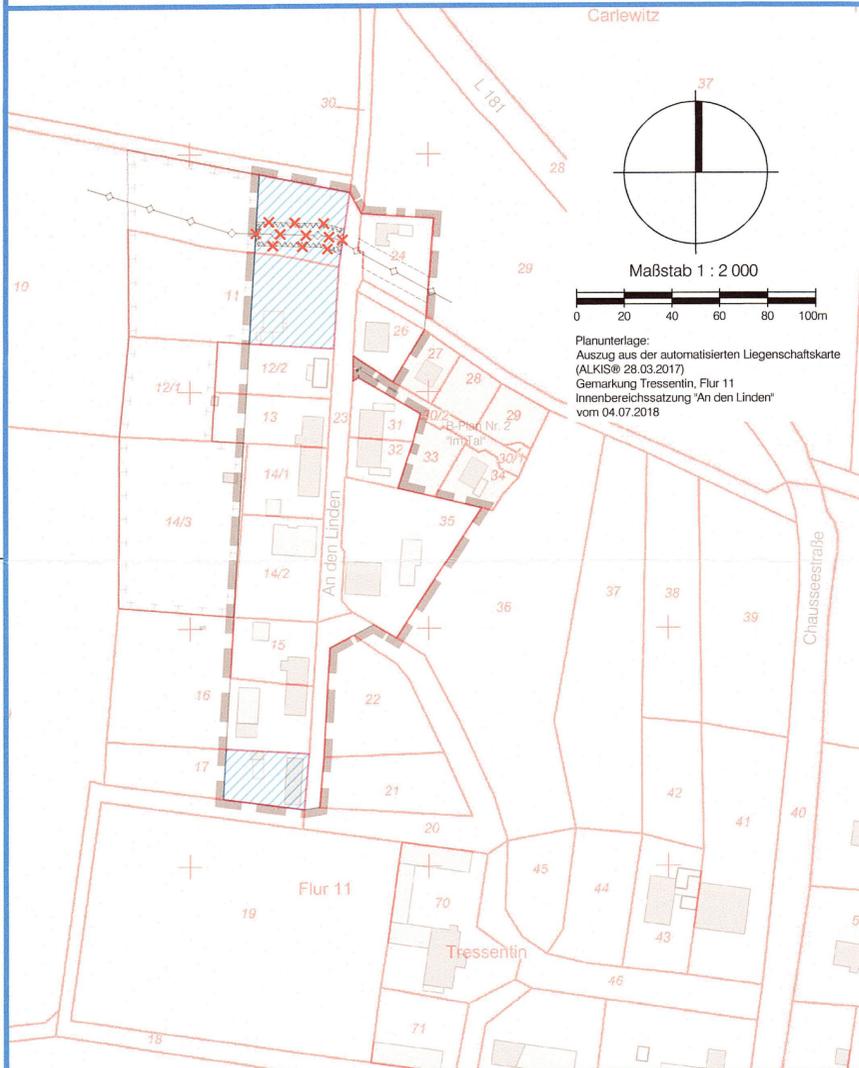


1. ÄNDERUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG "AN DEN LINDEN"



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 Gemeindestraße 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 Traulhöhe 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 Werktagen 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 Rohrscheitels)
(§ 34 (5) i. V. m. § 36, 38 WHG)

II. KENNZEICHNUNGEN

- Rohrleitungstrasse Vorflutgewässer 31/5 (Lage ungenau)
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 14/2 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)
- entfallende Festsetzungen

Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19.02.2020 folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenbereichssatzung „An den Linden“ für den Bereich der Gemeindestraße An den Linden in Tressentin erlassen:

Die zeichnerische Festsetzung über eine von Bebauung freizuhaltenen Fläche (Gewässerrandstreifen), die zeichnerische Kennzeichnung der Rohrleitungstrasse Vorflutgewässer 31/5 und die textliche Festsetzung Nr. 2.2 werden in der Innenbereichssatzung „An den Linden“ vom 04.07.2018 ersatzlos gestrichen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzungsänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit wurden am beteiligt.
- Die Satzungsänderung wurde am 19.02.2020 von der Stadtvertretung beschlossen.
- Die Satzungsänderung wird hiermit ausgefertigt.

Marlow, 20.02.2020



Schöler
Bürgermeister

- Der satzungsändernde Beschluss sowie die Stelle, bei der die geänderte 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 21.03.2020 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 geänderte Satzung ist mit Ablauf des 31.03.2020 in Kraft getreten.

Marlow, 01.04.2020



Schöler
Bürgermeister

Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern-Rügen

über die

1. Änderung der 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)

SATZUNG

Bearbeitungsstand: 03.02.2020

Übersichtsplan M 1 : 15 000



Marlow, 20.02.2020



Schöler
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

