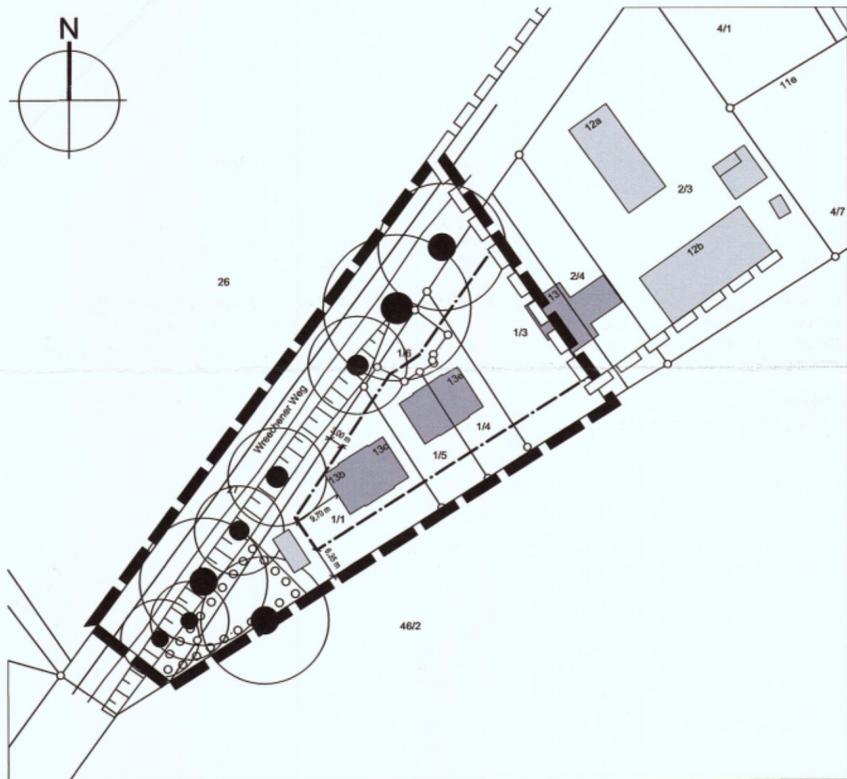


1. Änderung der Ergänzungssatzung der Stadt Putbus gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Wreechener Weg“

Präambel: Auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), wird durch die Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 11.10.2021 folgende Satzung der Stadt Putbus über die 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Wreechener Weg“ für das Gebiet südlich des Wreechener Weges umfassend teilweise das Flurstück 1 der Flur 6 in der Gemarkung Putbus sowie teilweise das Flurstück 27 der Flur 7 in der Gemarkung Putbus, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, erlassen:

Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 18.09.2020

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es wird eine maximale Grundfläche von 500 m² festgesetzt. Die Grundfläche kann für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um bis zu 50 % überschritten werden.

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es werden Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Die Errichtung von Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im südwestlichen Teil des Plangebiets ist ein freiwachsendes Weidengebüsch aus heimischen Gehölzen auf 320 m² neu zu begründen. Die Fläche ist mit Sträuchern 60/80 zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt einen Meter, die Fläche ist einzuzäunen und eine dreijährige Entwicklungspflege ist durchzuführen. Vorhandene Gehölze werden in die Pflanzung integriert.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

(1) Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist entsprechend des ATV-Regelwerkes "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Arbeitsblatt A138" zu versickern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

(2) 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 des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

(3) Im Vorfeld von Abriss-, Umbau- und Sanierungsarbeiten ist zur Feststellung etwaiger Brutvogel- und Fledermausansiedlungen an den Bestandsgebäuden eine Gebäudekontrolle durch einen Artenschutzexperten durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Biosphärenreservatsamt Süd-Ost-Rügen zu übermitteln.

(4) Gehölzfällungen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 15.02.2021 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Ergänzungssatzung der Stadt Putbus nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet "Wreechener Weg" beschlossen.

Putbus, den 15.12.2021



B. Pille
Die Bürgermeisterin

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, den 15.12.2021



B. Pille
Die Bürgermeisterin

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 07.06.2021 bis zum 08.07.2021 im Baumt der Stadt Putbus, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Putbus vom 31.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Putbus, den 15.12.2021



B. Pille
Die Bürgermeisterin

4. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Putbus, den 15.12.2021



B. Pille
Die Bürgermeisterin

5. Die Satzung der Stadt Putbus nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet "Wreechener Weg" wurde am 11.10.2021 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 11.10.2021 gebilligt.

Putbus, den 15.12.2021



B. Pille
Die Bürgermeisterin

6. Die Satzung wurde am 15.12.2021 ausgefertigt.

Putbus, den 15.12.2021



B. Pille
Die Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss wurde durch die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Putbus vom 29.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung wird mit Ablauf des 29.11.2021 rechtskräftig.

Putbus, den 15.12.2021



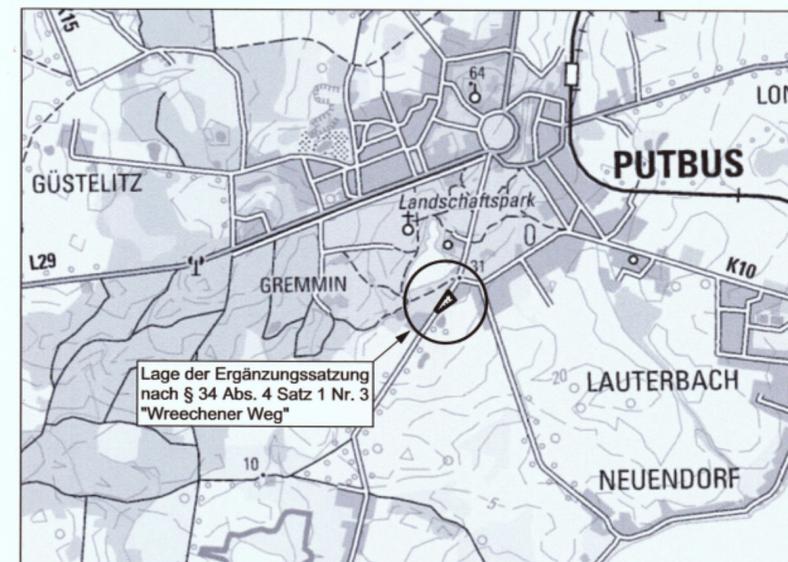
B. Pille
Die Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung "Neuendorfer Weg"
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Flurstücksgrenzen, vermarktet
- Flurstücksgrenzen, unvermarktet
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Zu erhaltende Bäume
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte der Stadt Putbus vom 17.09.2020 Gemarkung Putbus, Flur 6, Flurstück 1



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2008

Stadt Putbus

Landkreis Vorpommern-Rügen

1. Änderung der Ergänzungssatzung „Wreechener Weg“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Satzungsfassung



Regionaleentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

