



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG - TEIL A)

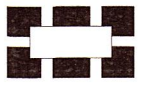
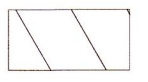
Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung
GRZ = 0,20 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

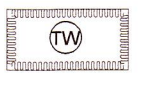
Bauweise, Baugrenze

 nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

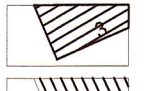
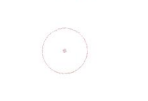
Sonstige Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
 in den Innenbereich einbezogene Außenbereichsflächen

Nachrichtliche Übernahme

 Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Trinkwasser (siehe Textliche Festsetzung - Nachrichtliche Übernahme)

Planzeichen ohne Normcharakter

 vorhandene Bebauung - Hauptgebäude mit Hausnummer
 vorhandene Bebauung - Nebengebäude
 vorhandene Flurstücksgrenzen, vermarkt
144 Flurstücksbezeichnung
 (gesetzlich geschützte) Einzelbäume und Baumreihen, außerhalb des Geltungsbereichs, nicht vermessen!

PRÄAMBEL

Die Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile für den Siedlungsbereich südöstlich Wiepkenhäger Straße am Ortsausgang Richtung Wiepkenhagen, OT Trinwillershagen der Gemeinde Trinwillershagen, wird aufgestellt auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geänd. durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.20173 (BGBl. I S. 1057) .

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Als Plangrundlage wird die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) mit Stand vom 07.04.2017 zu Grunde. Als Plangrundlage für die genehmigte Verwendung des Übersichtsplans dient das topographische Kartenmaterial des Landesamtes für innere Verwaltung (LAIv M-V). Das Kataster und Vermessungsamt weist darauf hin, dass der Gebäudebestand und die Grenzen örtlich nicht geprüft wurden. Die Daten sind in Teilbereichen nur durch Digitalisierung aus der analogen Flurkarte abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Sie sind somit nur bedingt für technische Anforderungen bzw. zur Übertragung der Flurstücksgrenzen in die Örtlichkeit geeignet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

Gesetzlich geschützte Bäume § 18 NatSchAG M-V

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind gem. § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert. Bei geplanten Eingriffen in den gesetzlich geschützten Baumbestand ist eine behördliche Genehmigung bei der zuständigen Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde des Landkreis Vorpommern-Rügen) unter Angaben von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichspflanzung zu beantragen. Der Ersatz richtet sich nach Baumschutzkompensationserlass (2007).

Gesetzlich geschützte Alleen und Baumreihen § 19 NatSchAG M-V

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Absatz 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen. Hierzu ist eine behördliche Genehmigung bei der zuständigen Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde des Landkreis Vorpommern-Rügen) unter Angaben von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichspflanzung zu beantragen. Der Ersatz richtet sich nach Baumschutzkompensationserlass (2007).

Trinkwasserschutzgebiet §§ 51 und 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Der gesamte Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes mit der Bezeichnung "Wiepkenhagen" Nr. MV_WSG_1741_04 und ist vor Verunreinigungen zu schützen. Zuwiderhandlungen werden nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) geahndet..

HINWEISE

Naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich

Das durch die Umsetzung der Planinhalte hervorgerufene Kompensationsdefizit in Höhe von 3.888 Flächenäquivalent wird vollständig durch Abbuchung vom Ökokonto mit Registriernummer VR-016 "Naturwald Langenhanshäger Holz, südlich der Ortslage Langenhanshagen ausgeglichen.

Sicherung der Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich

Die Gemeinde schließt mit den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke/Flurstücke einen städtebaulichen Vertrag, der die Kostenübernahme durch den Eigentümer für die Einbuchung in das Ökokonto VR-016 "Naturwald Langenhanshäger Holz südlich der Ortslage Langenhanshagen" des auf sein Grundstück entfallenen Kompensationsbedarfs regelt. Als Grundlage für die Ermittlung der anteiligen Kostenübernahme kann die Zusammenstellung des flurstücksbezogenen Kompensationsbedarfs, Tabelle 11 im Fachbeitrag Naturschutz (Anlage zur Begründung) herangezogen werden.

Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Avifauna

Die Baufeldbereinigung, d.h. Rodung von Gehölzen und/oder flächige Beseitigung von Vegetation ist auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Brutzeit von Vögeln, zu beschränken. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der Gehölze bzw. Baufläche durch einen anerkannten Fachgutachter und vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthaft.

Bodendenkmale

Sollten während 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 für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Endecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Satzung mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 19.06.2017 bis zum 21.07.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang vom 31.05.2017 bis 16.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 13.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..~~07.09.2017~~ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

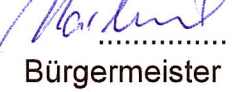
4. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am ..~~07.09.2017~~..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom~~07.09.2017~~..... gebilligt.

Trinwillershagen, 12.09.2017
Ort, Datum

  Bürgermeister

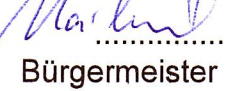
5. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Trinwillershagen, 12.09.2017
Ort, Datum

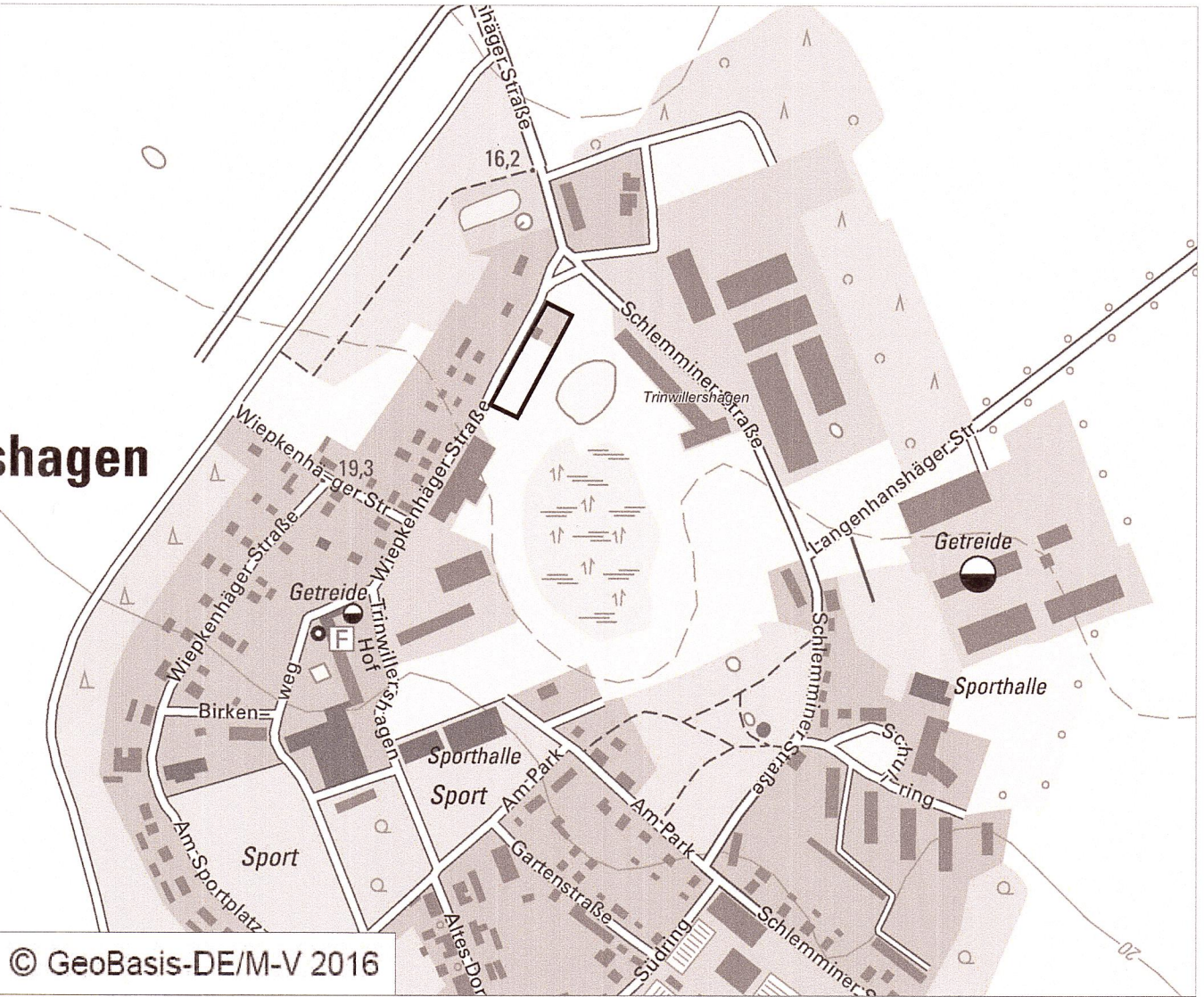
  Bürgermeister

6. Der Beschluss über die Satzung 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 in der Zeit vom~~11.09.2017~~..... bis zum~~27.09.2017~~..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des~~27.09.2017~~..... in Kraft getreten.

Trinwillershagen, 28.09.2017
Ort, Datum

  Bürgermeister

GEMEINDE TRINWILLERSHAGEN



PROJEKTNAME Gemeinde Trinwillershagen Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich südöstlich Wiepkenhäger Straße am Ortsausgang Richtung Wiepkenhagen			
PLANBEZEICHNUNG Satzung		PLANNUMMER	
MASSSTAB 1 : 1000	DATUM 15.08.2017	BEARBEITUNG Fiddecke	GEPRÜFT Wagner
AUFTRAGGEBER Gemeinde Trinwillershagen vertreten durch Herrn Bürgermeister Achim Markawissuk über Amt Barth Teergang 2 18356 Barth			
PLANVERFASSER  Fischerbruch 8 18055 Rostock Tel.: 0381 377069-40 Fax: 0381 377069-49 info@wagner-planungsgesellschaft.de www.wagner-planungsgesellschaft.de			