ERGÄNZUNGSSATZUNG "Alt-Mursewiek Süd" (TEIL A) der Gemeinde Ummanz

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.
Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 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), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Ergänzungssatzung "Alt-Mursewiek Süd" mit Örtlichen Bauvorschriften erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfasst Teile der Flurstücke 22 bis 27 der Flur 1, Gemarkung Mursewiek. Maßgeblich ist die Abgrenzung der Planzeichnung (Teil B), die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Die Ergänzungssatzung besteht aus dem Satzungstext (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B). Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung beigefügt.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit
In dem unter § 1 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen
Die Art der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche werden durch zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBau0 M-V)
Dächer von Hauptanlagen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 30 bis 50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer.
Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,8 m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten.
Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster, etc.).

§ 6 Grünordnungsmaßnahmen (§9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
Bei einer Bebauung sind pro angefangene 100 qm Neuversiegelung auf dem jeweiligen Baugrundstück entweder 4 Bäume gemäß Punkt a) zu pflanzen oder 90 qm Heckenpflanzungen gemäß Punkt b) anzulegen. Die Pflanzqualität aller verwendeten Gehölze muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen.
a) Die Baumpflanzungen sind in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16 18 cm vorzunehmen. Die Arten sind der folgender Pflanzliste zu entnehmen; Acer campestre (Feldahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Betula pendula (Hänge-Birke), Betula pubescens (Moor-Birke), Crataegus 'Carrierei' (Apfeldorn), Crataegus coccinea (Scharlach-Weißdorn), Crataegus laevigata 'Paul's Scarlett' (Echter Rot-Dorn), Malus sylvestris (Wild-Apfel), Prunus sargentii (Scharlach-Kirsche), Prunus avium (Vogel- Kirsche), Pyrus communis (Wild-Birne), Sal- Weide (Salix caprea), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere), Sorbus torminalis (Elsbeere). Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Eingegangene Bäume sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode in gleicher Art und Größe zu ersetzen.
b) Heckenpflanzungen sind entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets mit mind 5 m Breite aus standortgerechten Gehölzen mit einer Pflanzdichte von 0,5 St. / qm aus 80% Sträuchern in der Qualität 80/100 cm und 20% Heistern in der Qualität 150/175 cm auszuführen. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu sichern. Bestandteil ist Entwicklung für 3 Jahre.

§ 7 Nachrichtliche Übernahmen und 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.
Überflutungsgefahr
Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern" 2,60 NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf. Anlagen des Küstenschutzes im Sinne des § 83 LWaG mit Wirkung auf das Plangebiet sind weder vorhanden noch geplant. Somit sind als entsprechende Schutzmaßnahmen im Sinne des § 13 LBauO M-V notwendig: Mindesthöhe der Fußbodenhöhe im Erdgeschoss von 2,60 m NHN bei gleichzeitigem Verzicht auf Unterkellerung. Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW ebenfalls zwingend zu beachten.

§ 8 In-Kraft-Treten
Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Ummanz tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ummanz, den 12. OKT. 2015

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.12.2013

Ummanz, den 2. OKT. 2015 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, eine Ergänzungssatzung aufzustellen, informiert worden.

Ummanz, den 12. OKT. 2015 Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 20.05.2015 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ummanz, den 12. OKT. 2015 Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 13.04.2015 den Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Ummanz, den 12. OKT. 2015 Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, sowie der Begründung vom 10.06.2015 bis zum 10.07.2015 im Amt West-Rügen während folgender Zeiten montags und mittwochs 9:00 12:00 Uhr und 13:00 15:00 Uhr, dienstags 9:00 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr, donnerstags 9:00 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:00 Uhr, freitags 9:00 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 20.05.2015 bis zum 13.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ummanz, den 12. OKT. 2015 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.09.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Ummanz, den 12. OKT. 2015 Bürgermeister

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

Ramskin, den 17/10/2015

8) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, wurde am 14.09.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ummanz, den 12. OKT. 2015 Bürgermeister

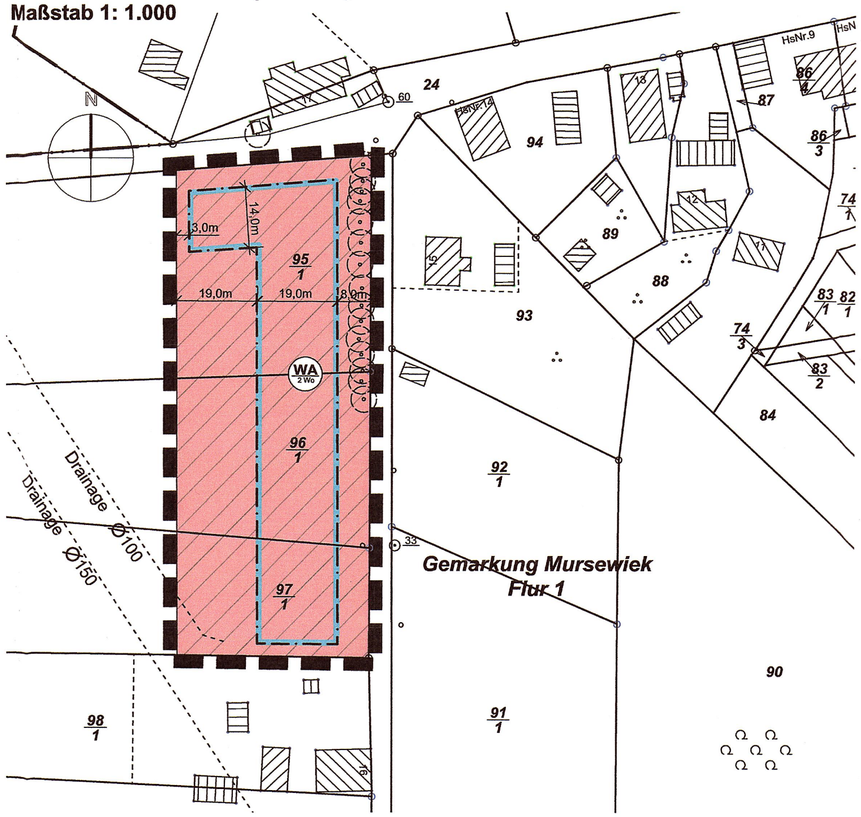
9) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Ummanz, den 12. OKT. 2015 Bürgermeister

10) Die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.10.15 in den Schaukästen als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 15.10.15 bis zum 29.10.2015 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 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 29.10.2015 in Kraft getreten.

Ummanz, den 03. NOV. 2015 Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL B)
Maßstab 1: 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG
gem PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)

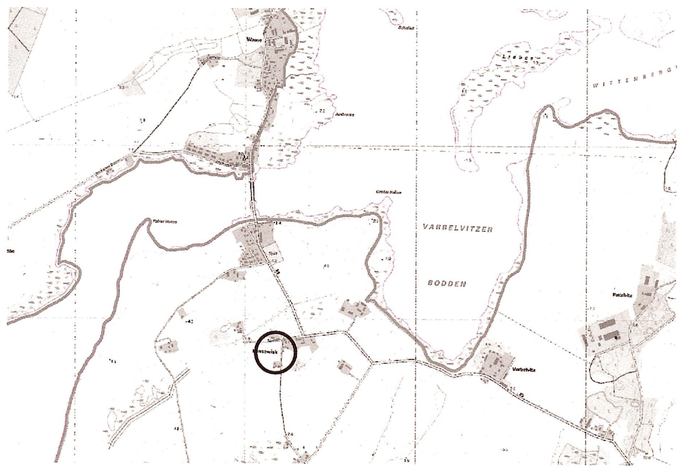
01.01.03 WA 2Wo — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB): 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude

3. Baugrenzen
(§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)

03.05.00 — Baugrenze

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung



Übersichtsplan unmaßstäblich

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

Gemeinde Ummanz

Ergänzungssatzung "Alt-Mursewiek Süd"

Satzung

Fassung vom 22.12.2014, Stand 01.09.2015 Maßstab 1: 1000