

AUSSENBEREICHSSATZUNG

"Venzvitz-Nord" der Gemeinde Poseritz

Aufgrund § 35 (6) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. S. 1298), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.2017 folgende Außenbereichssatzung "Venzvitz-Nord" erlassen.

SATZUNGSTEXT (TEIL B)

§ 1: Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst teilweise die Flurstücke 8, 17, 18, 19, 20/2, 21/3, 21/5 und vollständig die Grundstücke 21/1 und 22 der Flur 1, Gemarkung Venzvitz. Die Fläche beträgt ca. 0,66 ha. Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2: Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken als auch für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
 - einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
 Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3: Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben

Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für die in § 2 genannten Vorhaben festgesetzt:
 - Gebäude sind nur innerhalb der im Lageplan dargestellten Baugrenzen zulässig.
 - Die Baukörper haben sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

§ 4: Hinweise

Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Alllasten

Es kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass Ablagerungen bzw. Alllasten im Satzungsgebiet angetroffen werden, deren Beseitigung mit erhöhten Aufwendungen verbunden sein kann. Sollten bei Tiefbauarbeiten oder vorbereitenden Gründungsarbeiten Anzeichen einer Restbelastung oder überhaupt für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes angetroffen bzw. festgestellt werden, ist das Umweltamt des Landkreises Rügen umgehend zu informieren. Fällzeiten gemäß BNatSchG

Gemäß § 39 BNatSchG sind Baumfäll- und -pflegearbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

Artenschutz

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44ff. BNatSchG zu beachten. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde. Da das Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebesiedelnden Vogelarten in Gebäuden nicht ausgeschlossen werden kann, ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten an Gebäuden eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen. Hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Gebäudebrütern oder Fledermäusen im Naturraum und dem vorhandenen Potenzial der Gebäude für eine Tagesquartier-Nutzung (Sommerquartier), sind zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Weitere Vermeidungs- sowie Ersatzmaßnahmen werden durch den artenschutzrechtlichen Gutachter im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen bestimmt.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung ist durch die Behandlung mittels vollbiologischer Grundstückskläranlagen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, sowie durch das schadloose Ableiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer (einschließlich ins Grundwasser) zu sichern.

Sollte bei der weiteren Planung festgestellt werden, dass eine Versickerung/ Verwertung des Regenwassers auf dem Grundstück nicht ausreichend ist und eine Ableitung in ein Gewässer II. Ordnung notwendig wird, ist der WBV „Rügen“ mit Detailplänen und Einleitmengen zu beteiligen. Das Einleiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen noch vor Baubeginn/ Sanierung einzelner Objekte einzuholen.

Die Entwässerung des Dorfteiches zum Graben 31/50 darf nicht überbaut werden.

Eingriffsregelung

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich von flächenverändernden Eingriffen erfolgt in und mit der Baugenehmigung unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde in Form von Baumpflanzungen oder Zahlung in ein Ökokonto.

Bei Baumpflanzungen ist im Plangebiet, mit Ausnahme der Flurstücken 19/2 und 20/2, pro 27m² zusätzlich versiegelter Fläche ein einheimischer Laubbaum mit 16/18cm Stammumfang als Hochstamm bzw. ein Obstbaum mit 10/12cm Stammumfang als Hochstamm zu pflanzen. Auf den Flurstücken 19/2 und 20/2 ist pro 20m² zusätzlicher Versiegelung sowie pro 50m² nicht überbauter, gärtnerisch angelegter Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum bzw. ein Obstbaum mit denselben Anforderungen zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 12 m² groß sein. Die Entwicklungspflege einschließlich der Bewässerung umfasst 3 bis 5 Jahre. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu pflanzen sind Bäume der nachfolgenden Pflanzliste:

Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Hänge-Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Stiel-Eiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwedische Mehlsbeere (Sorbus intermedia), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Holz-Apfel (Malus sylvestris), Stadt-Birne (Pyrus calleryana "Chanticleer"), Malus "Schöner von Nordhausen", Malus "Teuringer Winterrambur", Malus "Hadelner Rotfrance", Pyrus com. "Gute Luise von Avranches", Pyrus com. Präsident Drouard, Prunus dom. "Hauszweitsche", Prunus "Graf Moltke"

§ 5: Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft

Poseritz, den 10.08.2017

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.2017, bekannt gemacht durch Aushang vom 13.03.2017 bis 28.03.2017.

Poseritz, den 10.08.2017 Bürgermeister

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

Poseritz, den 10.08.2017 Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 08.03.17 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Poseritz, den 10.08.2017 Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2017 den Entwurf der Satzung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Poseritz, den 10.08.2017 Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung sowie der Begründung vom 30.03.2017 bis zum 02.05.2017 im Amt Stadt Bergen auf Rügen während folgender Zeiten
 - montags bis donnerstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
 - dienstags zusätzlich 16.00 bis 18.00 Uhr,
 - freitags 8.00 bis 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 13.03.2017 bis 28.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Poseritz, den 10.08.2017 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 18.07.2017 mitgeteilt.

Poseritz, den 10.08.2017 Bürgermeister

7) Der katastermäßige Bestand am 31.12.17 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 27.7.2017

Poseritz, den 10.08.2017 Bürgermeister

8) Die Satzung wurde am 27.06.2017 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Poseritz, den 10.08.2017 Bürgermeister

9) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Poseritz, den 10.08.2017 Bürgermeister

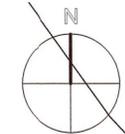
10) Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.08.2017 in als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 14.08.2017 bis zum 27.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 29.08.2017 in Kraft getreten.

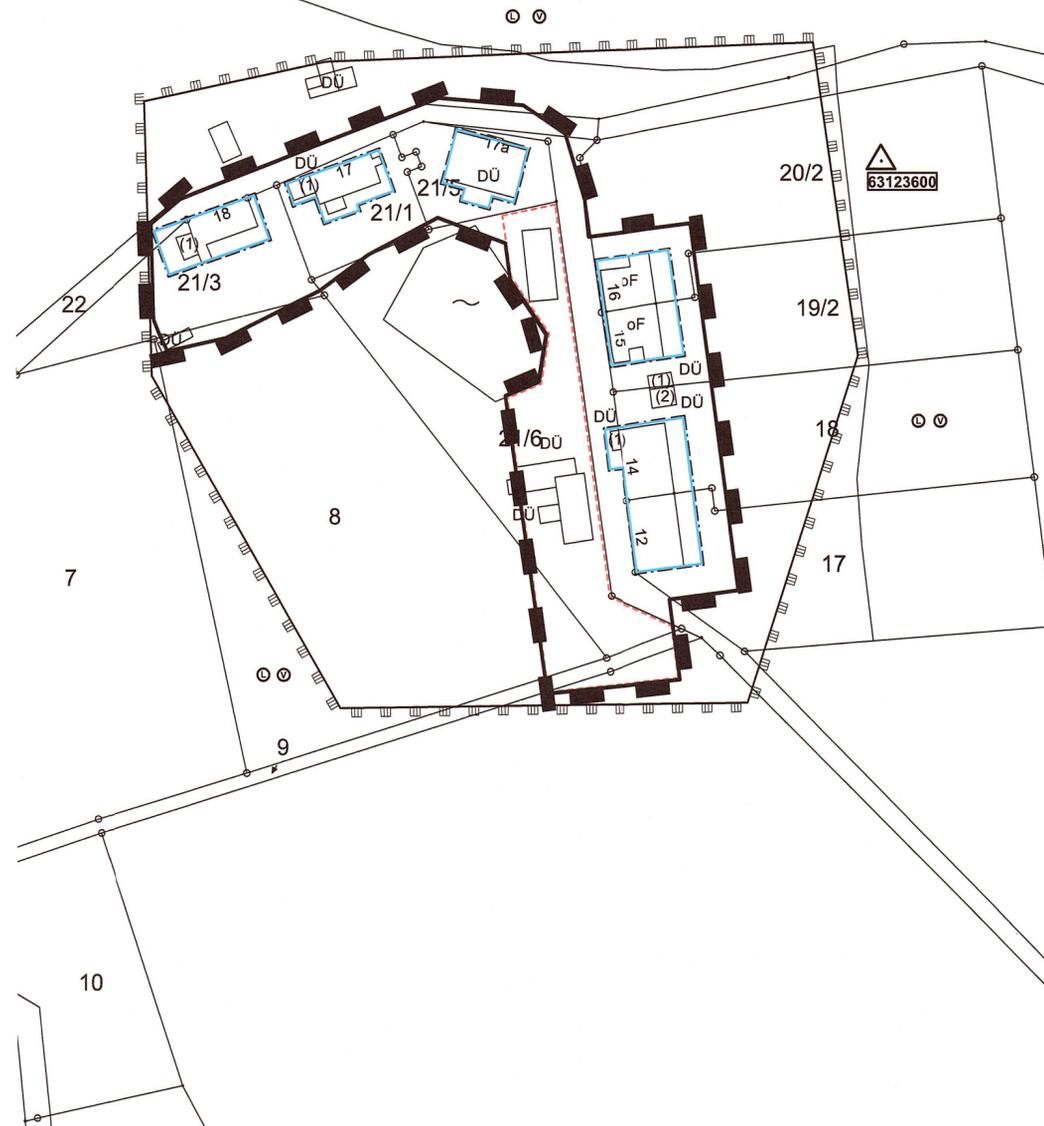
Poseritz, den 29.08.2017 Bürgermeister

LAGEPLAN (TEIL A)

M 1:1.000



Flur 1



PLANZEICHENERKLÄRUNG Plan ZV

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutz- / Vogelschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN



Flächen für Nebenanlagen hier: Nebengebäude einschl. Überdachungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Nachrichtliche Übernahme: gesetzlich geschützter Festpunkt (außerhalb des Plangebiets)



Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Poseritz / Rügen Außenbereichssatzung "Venzvitz-Nord"

Satzungsfassung

Fassung vom 23.07.2016, Stand: 22.05.2017

Maßstab 1:1.000

3. AUSFERTIGUNG