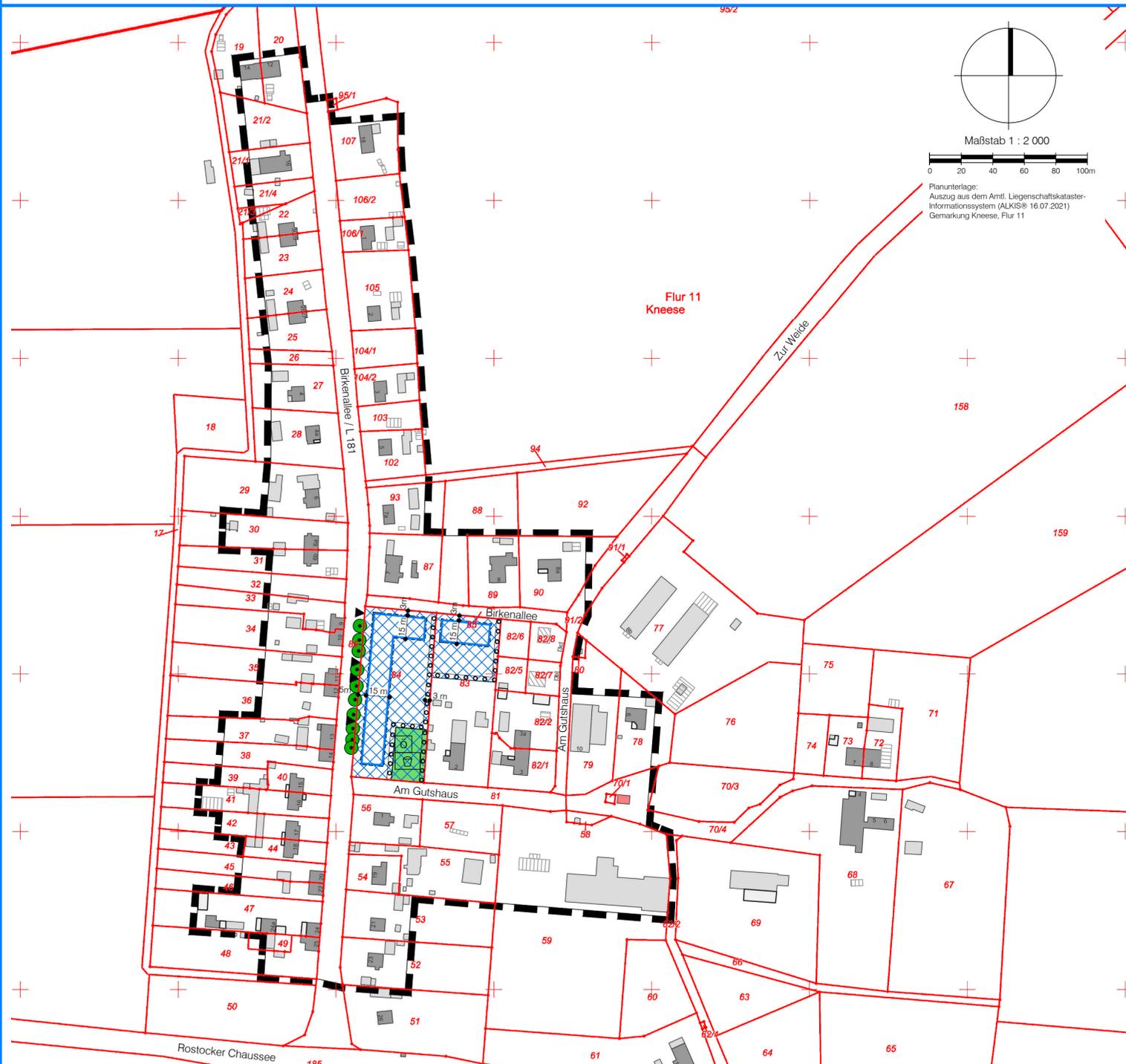


# Innenbereichssatzung Kneese



Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 G v. 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Innenbereichssatzung für die Ortslage Kneese erlassen:

## § 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- Die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) durch fette schwarze Balkenlinie abgegrenzte Fläche bildet den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kneese. Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung. (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1, 3 BauGB)
- 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 Einbeziehungsflächen (§ 34 (5) BauGB)

- Auf den Flächen, die in der nebenstehenden Karte durch Gitterschraffur gekennzeichnet sind (Einbeziehungsflächen gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB),
  - ist eine Grundfläche i. S. v. § 19 (2) BauNVO von höchstens 150 m<sup>2</sup> je Baugrundstück zulässig; bei der Ermittlung der Grundflächen ist § 19 (4) BauNVO anzuwenden;
  - müssen Gebäude, die der Hauptnutzung des Grundstücks dienen, innerhalb der in der nebenstehenden Karte vorgegebenen Baugrenzen errichtet werden;
  - darf eine Traufhöhe von 4,2 m und eine Firsthöhe von 10,0 m, jeweils gemessen über der Höhenlage der Grundstückszufahrt, nicht überschritten werden.
  - dürfen Grundstückszufahrten von der Birkenallee (L 181) nur an den in der nebenstehenden Karte festgesetzten Stellen mit einem Mindestabstand von 2 m zum Stammfuß der Straßenbäume angelegt werden. (§ 9 (1) Nr. 1, 2 BauGB)
- Auf den mit Anpflanzgebot festgesetzten Flächen ist eine zweireihige Strauchhecke aus Schlehe, Weißdorn, Holunder, Gewöhnlichem Schneeball, Felsenbirne, Apfelbeere und/oder Heckenrose mit einzelnen Überhältern aus Eberesche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind versetzt im Abstand von 1 x 1,5 m zu pflanzen, die Überhälter in Abständen von ca. 20 m. (§§ 1 a (3) i. V. m. 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

## Hinweise

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotshandlungen (Tötung, Störung oder Beeinträchtigung geschützter Arten und deren Lebensstätten - vgl. § 44 (1) BNatSchG) dürfen Baufreimachungsmaßnahmen (Gehölzrodungen, Arbeiten an der bodennahen Vegetation) nur im Zeitraum August bis Februar durchgeführt werden, wenn die Brutreviere unbesetzt sind. Arbeiten, die vor Besetzung der Brutreviere begonnen haben, können ohne Unterbrechung als laufende Baumaßnahmen fortgeführt werden. Die vg. Bauzeitenbeschränkung kann entfallen, wenn durch einen Sachverständigen gegenüber der Naturschutzbehörde nachgewiesen wird, dass der aktuelle Brutvogelbesatz durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt wird. Bei Maßnahmen auf bebauten Grundstücken ist zusätzlich der Schutz gebäudebewohnender Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse) zu beachten.
- Zum Ausgleich i. S. v. § 1 a (3) BauGB des mit den Einbeziehungsflächen verbundenen Eingriffs in den Naturhaushalt werden am Feldweg Zur Weide (Flst. 91/2) 12 Obstbäume (Hochstämme, 3 x v., StU 10/12 cm) im Abstand von 12 - 15 m gepflanzt und mit entsprechender Dreibecksicherung und Wildverbisschutz ausgestattet. Die Pflanzung wird nach einer 5-jährigen Entwicklungspflege dauerhaft erhalten.

## Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern-Rügen  
über die

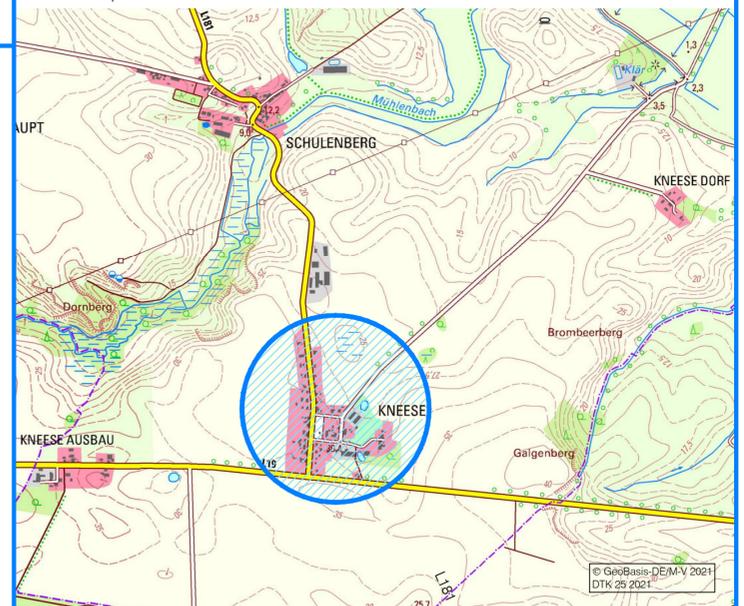
## Innenbereichssatzung Kneese

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

## ENTWURF

Bearbeitungsstand: 09.11.2021

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Marlow,

(Siegel)

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



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung - sh. § 1.1 (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1, 3 BauGB)
-  Kennzeichnung von einbezogenen Flächen, auf denen die Festsetzungen gem. §§ 2.1, 2.2 beachtlich sind (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)
- Nur für einbezogene Flächen:  
 Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen i. S. v. § 23 (3) BauNVO - sh. § 2.1 (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Nur für einbezogene Flächen:  
 Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen Ein-/Ausfahrten - sh. § 2.1 (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
-  Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)
-  Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Hecke mit Überhältern) - sh. § 2.2 (§ 34 (5) i. V. m. §§ 1 a (3), 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
-  Nachrichtlich: Erhaltung von Bäumen (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (6) BauGB und § 19 NatSchAG M-V)

### II. KENNZEICHNUNGEN

-  vorhandene Flurstücksgrenze
-  82/5 Flurstücksbezeichnung
-  Gebäudebestand nach ALKIS®/ Stand 16.07.2021, nach Luftbild # 33342\_5998 des LAIV M-V vom 05.04.2019, Bauantragsunterlagen
-  Bemaßung

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dies wurde durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ und über die Homepage der Stadt am ..... bzw. am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
  - Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Die Satzung wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen.
  - Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
- Marlow, (Siegel) Schöler  
Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss 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, wurden durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ am ..... 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.
- Marlow, (Siegel) Schöler  
Bürgermeister