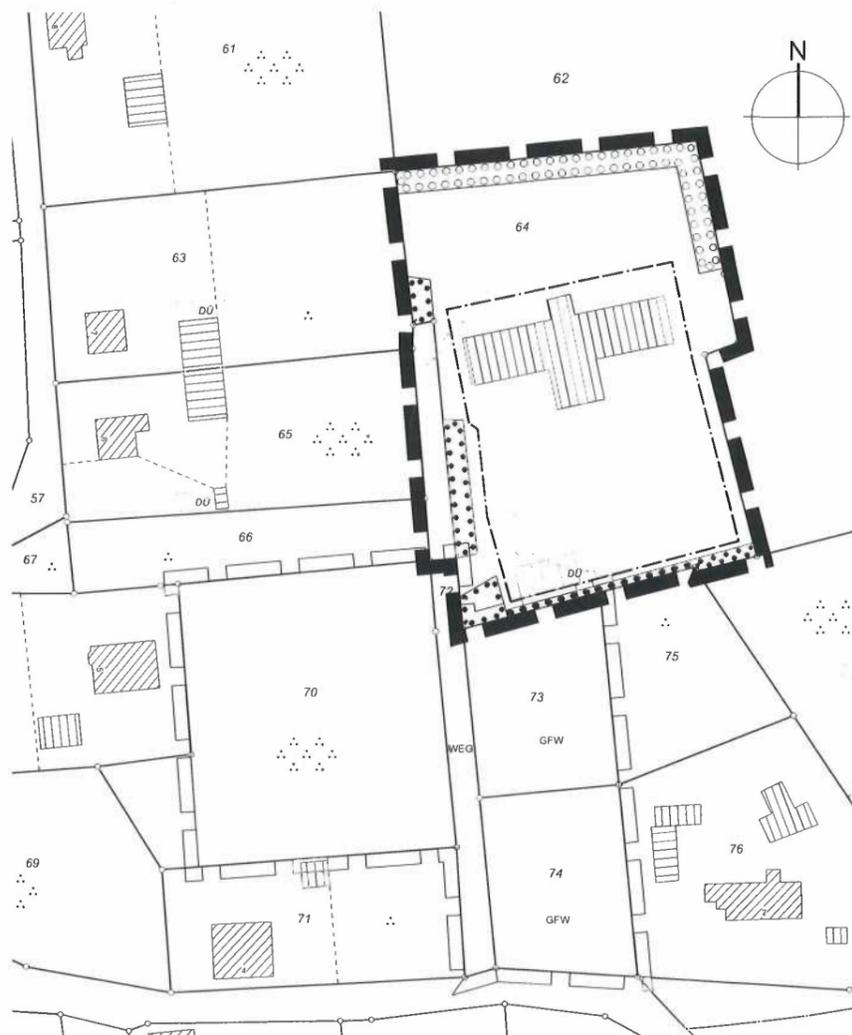


Satzung der Gemeinde Wendisch Baggendorf über die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Bereich "Bassin"

Präambel: Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Wendisch-Baggendorf über die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung "Bassin", im Osten des Ortsteils Bassin, umfassend das Flurstück 64 und einen Teil des Flurstücks 72 der Flur 10 in der Gemarkung Bassin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Auszug aus der Liegenschaftskarte
Landkreis Vorpommern-Rügen
11.10.2018

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze
-  Flurstücksgrenzen
-  Flurstücksnummer
-  Vorhandene Gebäude
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung von 2014

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Maß und Art der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen und Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)

- (1) Innerhalb des Ergänzungsbereichs sind Wohngebäude und Gebäude für nicht störendes Gewerbe innerhalb der durch die Baugrenze festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO zulässig.
- (2) Es wird eine maximale Grundfläche von 1.500 m² für den Ergänzungsbereich festgesetzt.
- (3) Die Grundfläche kann für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um bis zu 100 % überschritten werden.

§ 3 Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

- (1) Zufahrten, Flächenbefestigungen, Stellplätze und die Errichtung von Garagen und Carports sowie sonstiger Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind 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. 20 BauGB)

- (1) Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs wird als Abgrenzung der Ortslage zur offenen Landschaft hin auf 475 m² eine dreireihige freiwachsende Hecke aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gepflanzt und dauerhaft erhalten. Dazu sind leichte Sträucher 80/100 zu verwenden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist entsprechend des ATV-Regelwerkes "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Arbeitsblatt A 138" zu versickern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

Bodendenkmalpflege

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 für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Artenschutz

Vor Beginn von Sanierungsarbeiten am vorhandenen Stallgebäude ist dieser auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen. Bei einem Fledermausvorkommen im Dachbereich sind Sanierungsarbeiten von Ende September bis Ende März durchzuführen. Um die potentiellen Ruheplätze und Wochentuben für Fledermäuse an und im Gebäude zu erhalten, sind bei den Sanierungsarbeiten entsprechende Fledermauskästen zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen eingebaut werden.

Bei hausbewohnenden Vögeln ist darauf zu achten, dass belegte Nester während der Sanierungsarbeiten nicht zerstört werden. Für Mehlschwalben und Hausrotschwanz können gegebenenfalls Nisthilfen an der Gebäudefassade angebracht werden.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom den Aufstellungsbeschluss sowie den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung "Bassin" gefasst.

Wendisch-Baggendorf, den 28.07.19

Bürgermeister

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

Wendisch-Baggendorf, den 22.07.19

Bürgermeister

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom bis zum im Bauamt des Amtes Franzburg-Richtenberg während der üblichen Öffnungszeiten zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang von ortsüblich bekanntgemacht.

Wendisch-Baggendorf, den 03.08.19

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorab genannten Hinweise und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am durch das Einlegen in die Eingabekiste mitgeteilt worden.

Wendisch-Baggendorf, den 05.08.19

Bürgermeister

5. Die Satzung der Gemeinde Wendisch-Baggendorf nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung "Bassin" wurde am 04.08.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 04.08.2019 gebilligt.

Wendisch-Baggendorf, den 05.08.2019

Bürgermeister

6. Die vorstehende Satzung wurde am 05.08.2019 ausgeteilt.

Wendisch-Baggendorf, den 05.08.2019

Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß dem Bekanntmachungsblatt Nr. 2 am 05.08.2019 tritt die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen mit Ablauf des 05.08.2019 in Kraft. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist bekannt gemacht worden und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.

Wendisch-Baggendorf, den 08.02.21

Bürgermeister



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2012

Gemeinde Wendisch Baggendorf
Landkreis Vorpommern-Rügen

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung "Bassin"

Satzungsfassung

Stand: 28.11.2019

Regionalentwicklung
Bauweltplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
www.olaf.de

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 - 280522
Fax: 03831 - 280523

