## **SATZUNG** der Gemeinde Trent PLANZEICHNUNG (Teil B) Die Gemeinde Trent erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Maßstab 1:1.000 Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBI. I S. 1722), folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung: § 1 Räumlicher Geltungsbereich (1) Die Satzung umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil B) eingezeichneten Abgrenzungslinie ("Geltungsbereich") liegt. **PLANZEICHENERKLÄRUNG** § 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit gem Anlage zur PlanZV In dem unter § 1 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB. 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN § 3 Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO) a) Für die Ergänzungsbereiche werden ergänzend die überbaubare Grundstücksflächen 03.05.00 \_\_\_\_\_ Baugrenze durch zeichnerische Darstellung in der als Anlage 1 beigefügten Planzeichnung festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB). b) In den Ergänzungsbereichen müssen Gebäude mit Aufenthaltsräumen eine 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT Erdgeschossfußbodenhöhe von mindestens 2,45 m HN aufweisen; Aufenthaltsräume (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB) unterhalb einer Höhe von 2,45 m HN sind unzulässig (§9 (3) BauGB). 03.05.00 Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, § 4 Grünordnungsmaßnahmen hier TWSZ II bzw. III I.2.1) Pflanz- und Maßnahmegebote (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB) Bei einer Bebauung in den Ergänzungsbereichen sind grundstücksweise folgende 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen: Pflanzung von Einzelbäumen (§9(1) Nr. 25 BauGB) Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) Je angefangene 33 qm neu versiegelte Grundfläche in den Ergänzungsbereichen A bzw.je angefangene 25 qm neu versiegelte Grundfläche in den Ergänzungsbereichen B Erhalt von Bäumen 13.02.01 ist auf dem Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, oder an anderer Stelle innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung ein standortheimischer Einzelbaum zu pflanzen und 13.02.02 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und dauerhaft zu erhalten. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume für die Erhaltung von Bäumen. Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Die Bäume sind als Laubbäume in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16 -18 cm zu 13.03.00 Umgrenzung von Schutzgebieten und pflanzen. Die Arten sind der Pflanzenliste 1 (Laubbäume) zu entnehmen: Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB), hier: Pflanzenliste 1 (Laubbäume) Landschaftsschutzgebiet Fagus sylvatica (Rot- Buche) Carpinus betulus (Hainbuche) - EU-Vogelschutzgebiet Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) Betula pendula (Hänge-Birke) Alnus glutinosa (Schwarz-Erle) Ulmus laevis (Flatter-Ulme) 14. STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Sorbus aucuparia (Eberesche) (§ 9 Abs. 6 BAUGB) Quercus robur (Stiel-Eiche) Acer platanoides (Spitzahorn) Prunus avium (Vogel- Kirsche) Acer campestre (Feld-Ahorn) Tilia cordata (Winterlinde) Ulmus glabra (Berg-Ulme) Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere) 15. SONSTIGE PLANZEICHEN § 5 Nachrichtliche Übernahmen Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB), Das Plangebiet liegt weitestgehend in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II bzw. zu nier: Grabenschutzstreifen einem kleinen Teil auch in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Trent. Mit der beatsichtigten Stilllegung der Wasserfassung Trent und dem Verzicht des ZWAR Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der auf die Grundwasserentnahme aus den öffentlichen Brunnen wird das Wasserschutzgebiet Trent seinen Schutzstatus verliert. Bis dahin wird die Ergänzungsbereich A Wasse/behörde im Baugenehmigungsverfahren über Ausnahmen von den Verboten auf Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 15.13.02 der Grundlage des § 136 Abs.2 i. V. m. § 113a LWaG entscheiden. Zum Schutz des Ergänzungsbereiche Grundwassers ist es jedoch erforderlich, bis zur Stilllegung der Wasserfassung auf die Errichtung von Heizöllagern in der noch geltenden TWSZ II zu verzichten. Baumschutzsatzung Im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Trent. 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. § 6 Hinweise <u>Hochwassergefahr</u> Bei extremen Hochwasserereignissen ist ein Wasserzufluss sowohl über Udarser Wiek als auch Neuendorfer Wiek möglich. An beiden Küstengewässerabschnitten befinden sich keine Küstenschutzanlagen des Landes Mecklenburg-Vorpommern, auch sind zukünftig keine Anlagen des Küstenschutzes im Sinne des § 83 Abs.1 LWaG geplant. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes "Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern" für die Udarser Wiek 2,60 m NHN (entspricht 2,45 m HN) und für die Neuendorfer Wiek 2,10 m NHN (entspricht 1,95 **Artenschutz** Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vor Durchführung von Abbrucharbeiten von Gebäuden diese durch einen geeigneten Fachgutachter auf Nistplätze für brütende Vogelarten oder auf Quartiere für Fledermäuse zu überprüfen. Für zu fällende Bäume gilt dies bei vorhandenen Baumhöhlen entsprechend. Altlastenverdachtsfläche Am Standort der ehemaligen Tankstelle im Gehweg/Straßenbereich in Höhe der Dorfstraße Nr. 25 ist eine lokale Bodenbelastungen mit Mineralöl nicht auszuschließen. Die kombinierte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Trent" gemäß § 34 (2), Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Trent tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Trent, den 24. Mai 2017 **VERFAHRENSVERMERKE** 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.05.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.08.2014 bis 13.10.2014 erfolgt. 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden. 3. Die Gemeindevertretung hat am 21.05.2014 den Entwurf der Krarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde Ergänzungsbereich A 4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 21.08.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.09.2014 bis 10.10.2014 während folgender Zeiten: Mo bis Gemarkung Zubzow Ergänzungsbereich A Fr 9:00 - 12:00 Uhr, sowie Mo und Mi 13:00 15:00, Di 13:00 - 18:00 und Do 13:00 17:00 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet und keine umweltrelevanten Stellungnahmen vorliegen, durch Aushang in der Zeit vom 25.08.2014 bis 13.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 28.01.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 28.01.2015 von der Gemeindevertretung 10. Mit Schreiben vom 27.08.2015 wurden durch den Landkreis 13. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 24.05.2017 von der beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom Vorpommern-Rügen Rechtsmängel angezeigt. Die Gemeindevertretung hat am 28.01.2015 gebilligt. 14.12.2015 die Satzung aufgehoben, um ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der BauGB durchzuführen. Der Beschluss ist durch Aushang in der Zeit vom Gemeindevertretung vom 24.05,2017 gebilligt. 8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 01.07.2015 ausgefertigt. 16.12.2015 bis 07.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. 9. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Ergänzungsbereich Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 03.07.2015 bis 20.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die 14. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den 11. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben beschränkt und verkürzt in der Zeit vom 20.02.2017 bis 10.03.2017 Festlegungen am 13.09.2017 entsprechen dem Liegenschaftskataster. Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von während folgender Zeiten: Mo bis Fr 9:00 - 12:00 Uhr, sowie Mo und Mi 13:00 Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). 15:00, Di 13:00 - 18:00 und Do 13:00 17:00 nach §§ 13 (2) Nr.2 und 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Rambin, den 13.09.2017 Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 17.07.2015 in Kraft Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit 15. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt vom 03.02.2017 bis 13.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. 16. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan 12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in der Zeit vom 15. Dez. 2017 bis 13. Jan. 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Belange am 24.05.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Trent, den 11. Okt. 2017 Gemarkung Trent Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen Flur 2 worden (§ 44 BauGB). Gemarkung Trent Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten. **Gemeinde Trent**

Flur 3

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Satzungsfassung

Maßstab 1:1.000

Fassung vom 02.05.2014, Stand 22.03.2017