

ERGÄNZUNGSSATZUNG „Smillenzweg“ der Gemeinde Lohme (TEIL B)

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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.05.2019 folgende Ergänzungssatzung "Smillenzweg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Satzungstext (Teil B) und Begründung, erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfassen die Flurstücke 75/2, 75/3 und 75/4 der Flur 1 der Gemarkung Hagen in der Gemeinde Lohme/ Rügen. Maßgeblich ist die Abgrenzung der Planzeichnung (Teil A), die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Satzungstext (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 überbaubare Grundstücksfläche wird durch zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 5 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Bodendenkmale (§ 11 DSchG M-V)

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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.

Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)

Das Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrütern an und in Gebäuden, einschließlich Nebengebäuden, kann nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, die sich aus den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ergeben können, ist rechtzeitig, mindestens aber drei Monate vor Beginn jeglicher Bau- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden, eine artenschutzrechtliche Kontrolle durch einen Fachkundigen durchzuführen. Das Ergebnis ist zu protokollieren.

Baumfäll- und -pflgearbeiten (§ 39 BNatSchG)

Baumfäll- und -pflgearbeiten sind gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres zulässig. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde ist zu beachten. Eventuelle Einzelbaumverluste sind gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde Lohme zu kompensieren.

§ 6 In-Kraft-Treten

Die Ergänzungssatzung „Smillenzweg“ gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Lohme tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lohme, den

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.11.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der homepage des Amtes Nord-Rügen vom 13.12.2018 bis 28.12.2018 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de vom 2.1.2019 bis 18.1.2019 durchgeführt worden. Dies wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der homepage des Amtes Nord-Rügen vom 13.12.2018 bis 28.12.2018 öffentlich bekannt gemacht.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 27.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf der Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.01.2019 bis 22.02.2019 während folgender Zeiten:
- Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr,
- Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und
- Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de öffentlich ausgelegt. 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, in der Zeit vom 03.01.2019 bis 24.01.2019 ortsüblich in den Schaukästen, auf der homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de bekannt gemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 23.05.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 23.05.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.2019 gebilligt.

Lohme, den 19.6.2019



8. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 23.5.19 entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Beim, den 17.5.19 Unterschrift

9. Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgereicht.

Lohme, den 19.6.2019

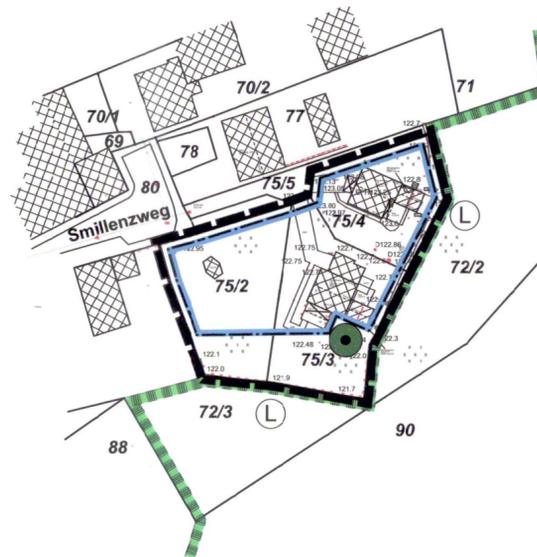


10. Die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 25.6.2019 bis 10.7.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den 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 Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 9.7.2019 in Kraft getreten.

Lohme, den 11.7.2019



PLANZEICHNUNG (TEIL A) Maßstab 1: 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

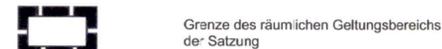


PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



15. SONSTIGE PLANZEICHEN



Nachrichtlich
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)



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

Gemeinde Lohme Ergänzungssatzung "Smillenzweg" Satzungsfassung