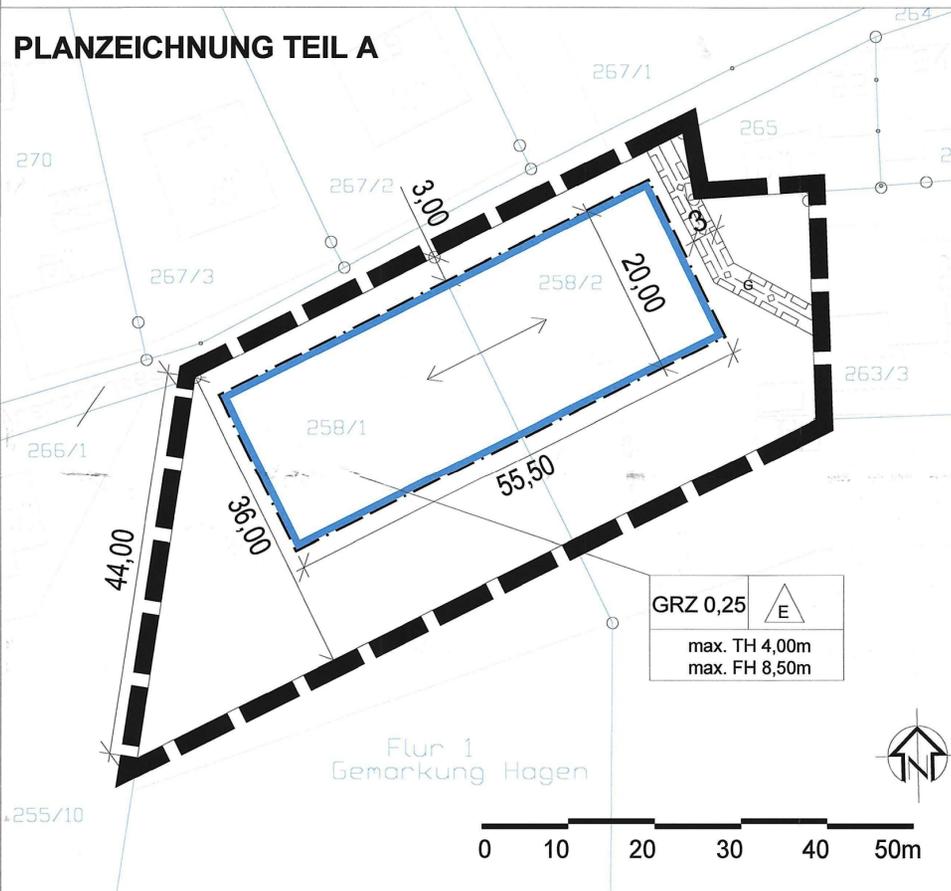


Gemeinde Lohme Ergänzungssatzung "Anemonenweg"

PLANZEICHNUNG TEIL A



HINWEISE

- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Wenn während der Baumaßnahme Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) auftreten, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind zu unterbrechen.
- Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Rügen“ ist zu informieren.
- Die Baufeldfreimachung hat zum Schutz der Vögel außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, somit im Zeitraum vom 30.09. bis 01.03. des Folgejahres zu erfolgen und unter der Begleitung einer ökologischen Bauaufsicht. Damit wird vermieden, brütende Vögel zu töten.
- Der Ausgleich ist innerhalb des Plangebietes nicht zu erreichen. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 1.129 KFÄ (m²). Dieses Defizit wird ausgeglichen durch den Kauf von 1.129 Ökopunkten von einem Ökokonto der Landschaftszone "Ostseeküstenland". Für das in Anspruch zu nehmende Ökokonto liegt die verbindliche Reservierungsbestätigung vom 17.02.2022 bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vor.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lohme vom 06.04.2022 folgende Ergänzungssatzung einschließlich örtlicher Bauvorschriften für den OT Hagen der Gemeinde Lohme erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich:

- Durch die Ergänzungssatzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hagen entsprechend der beigefügten Planzeichnung festgelegt.
- Die Planzeichnung Teil A mit den Planfestsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen Teil B und den örtlichen Bauvorschriften sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben: Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung dieser Satzung nach § 34 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten: Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

PLANFESTSETZUNGEN

	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 1 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
TH max. 4,00m FH max. 8,50m	maximale Traufhöhe über Bezugspunkt maximale Firsthöhe über Bezugspunkt nach Nr. 1 Textliche Festsetzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der EWENetz GmbH	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB
	unterirdische Versorgungsleitung G - Gasleitung	
	Bemaßung in Meter	
Darstellungen ohne Normcharakter		
	Gebäudebestand-Hauptgebäude	
	Flurstücksgrenzen	
258/2	Flurstücksnummer	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

1. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB

Die Höhe der baulichen Anlagen ist mit einer maximalen Traufhöhe und einer maximalen Firsthöhe angegeben. Als Traufhöhe gilt hierbei das Maß der Oberkante der Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Außenfläche der Dachdeckung. Bezugspunkt nach § 18 BauNVO: Oberkante der Mitte der Straße vor der Mitte des Gebäudes.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V

- Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° - 48° und einer roten oder anthrazitfarbenen Harteindeckung zulässig.
- Die Fassaden sind in Putz, als Sichtmauerwerk mit roten Klinkern und in Fachwerk zulässig.
- Einfriedungen, einschließlich Hecken, entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur in einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.
- Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.

3. Ausgleichsfläche und Maßnahmen zum Ausgleich § 1a BauGB,

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zum Ausgleich des Eingriffs ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum (Stammumfang 16 - 18 cm) oder regionaltypischer Obstbaum (Stammumfang 10 - 12 cm) mit Dreibockanbindung zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 13.04.2021 bis 29.04.2021 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.11.2021 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Aufgrund der Geringfügigkeit der Planauswirkungen wurde mit Beschluss vom 03.11.2021 auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 15.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung und eine FFH-Vorprüfung haben in der Zeit vom 07.12.2021 bis 14.01.2022 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 öffentlich im Amt Nord-Rügen sowie im Internet unter www.b-planpool.de 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 18.11.2021 bis 07.12.2022 ortsüblich in den Schaukästen, auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen sowie im Internet unter www.b-planpool.de bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 06.04.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und örtlichen Bauvorschriften wurde am 06.04.2022 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.04.2022 gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Anemonenweg" wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
- 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 23.5.2022 bis 9.6.2022 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 Änderung des Vorhabens und Erschießungsplanes ist mit Ablauf des 01.06.2022 in Kraft getreten.

Lohme, den 23.5.2022

J. Klockner
Bürgermeisterin

Bergen, den 2.5.2022

H. Schmitt
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Lohme, den 23.5.2022

J. Klockner
Bürgermeisterin

Lohme, den 13.6.2022

J. Klockner
Bürgermeisterin

KARTENGRUNDLAGE

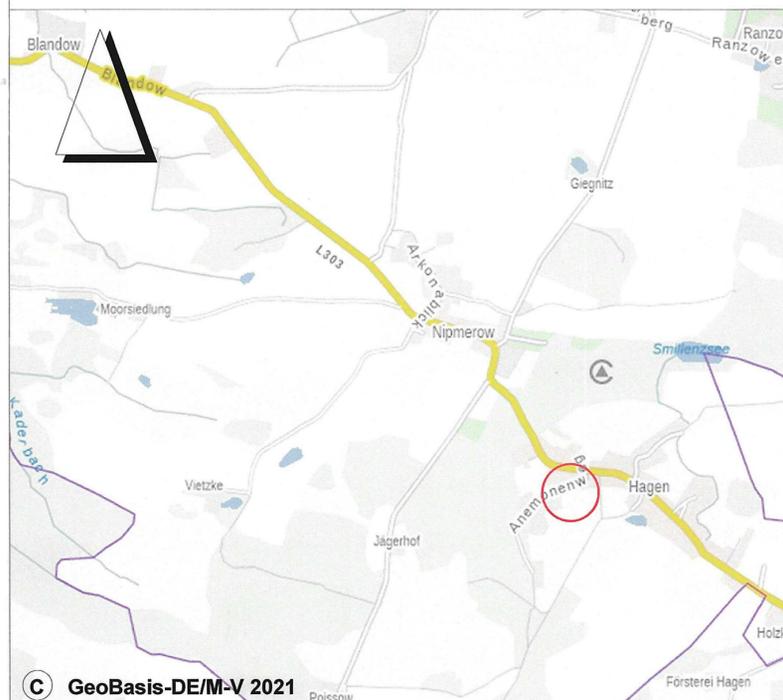
Landkreis Vorpommern - Rügen, - Der Landrat - Kataster - und Vermessungsamt, Tribseer Damm 1a, 18437 Stralsund, Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Liegenschaftskarte MV 1:1000, erstellt am 29.06.2020 Gemarkung Hagen, Flur 1, Flurstücke 258/1 und 258/2

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147 geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017, S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777) Gl.Nr. 2020-2, in der derzeit geltenden Fassung

Gemeinde Lohme OT Hagen Kreis Vorpommern - Rügen Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Übersichtsskizze (unmaßstäblich)



GeoBasis-DE/M-V 2021

Projekt: Ergänzungssatzung "Anemonenweg"

Auftraggeber: Gemeinde Lohme

Plan: Satzung

N:\2021D024_Lohme_OT_Hagen\30\dwg\Entwurf_nach_TOB

Bearbeiter: B. Sc. I. Hackel

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplaner ingenieure
August-Milarch-Straße 1-17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase:

Satzung

Datum: 02 / 2022

Maßstab : 1:500