

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD AHRENSHOOP

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB

für den Bereich "Fulge II", Ortsteil Althagen

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom _____ . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte und www.darss-fischland.de) am _____ erfolgt.

Ostseebad Ahrenshoop, _____
Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretersitzung hat am _____ den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Ahrenshoop, _____
Der Bürgermeister

3. Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte und www.darss-fischland.de) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Ahrenshoop, _____
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.

Ostseebad Ahrenshoop, _____
Der Bürgermeister

5. Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte und www.darss-fischland.de) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostseebad Ahrenshoop, _____
Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB aufgefordert.

Ostseebad Ahrenshoop, _____
Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretersitzung hat am _____ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ostseebad Ahrenshoop, _____
Der Bürgermeister

8. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom _____ gebilligt.

Ostseebad Ahrenshoop, _____
Der Bürgermeister

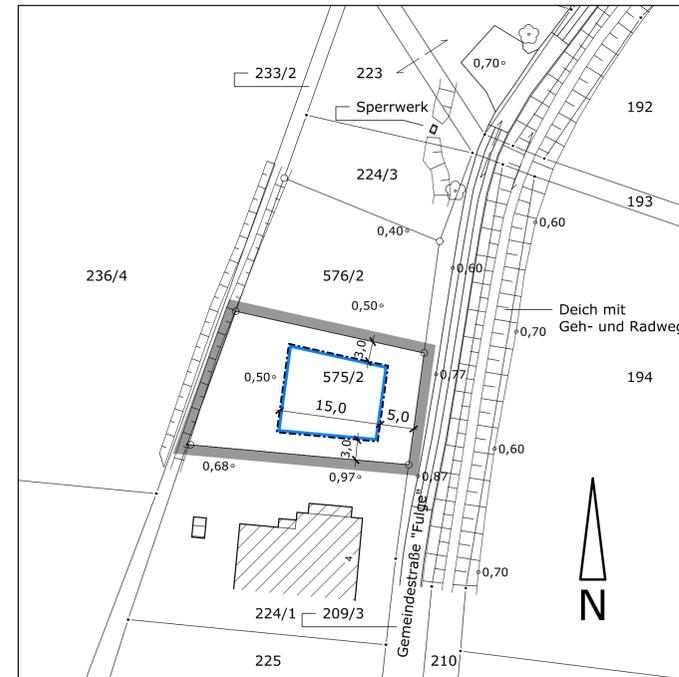
9. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Ahrenshoop, _____
Der Bürgermeister

10. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB 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, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

Ostseebad Ahrenshoop, _____
Der Bürgermeister

Lageplan - M 1:500



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normencharakter

- 575/2 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarktet)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarktet)
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Straße, vorhanden
- Bemaßung in m
- Geländehöhe in m über DHHN92 (Bestand)
- Baum, vorhanden
- Böschung

Präambel

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 und Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I Seite 1726) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Seite 1802) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V Seite 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Fulge II“, Ortsteil Althagen erlassen.

Hinweis zu Bodendenkmalen

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 Kultur und Denkmalpflege 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Hinweis zum Artenschutz

Das Tötungsverbot für die Brutvogelarten der Gehölze und Freiflächen gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist durch die Regelung der Zeiten der Beseitigung der Gehölze auszuschließen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind diese Arbeiten im Zeitraum vom 30. September bis 28. Februar durchzuführen.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Hinweis zum Naturschutz

Die Umwandlung von angrenzenden Grünlandflächen in eine andere Nutzungsform bedarf der Naturschutzgenehmigung gemäß § 12 Absatz 6 NatSchAG M-V, wenn über den Geltungsbereich der Satzung hinaus Flächen genutzt werden sollen. Eine entsprechende Genehmigung ist vom Grundstückseigentümer bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen mit einer Karte und Angabe der Größe der Umwandlungsfläche sowie der geplanten Kompensation gemäß der aktuellen „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (HzE) zu beantragen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil Althagen soll um die örtlich angrenzende Außenbereichsfläche gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen ergänzt werden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch Grünflächen
- im Osten durch die Gemeindestraße „Fulge“ und den Deich
- im Süden durch das Grundstück „Fulge 4“
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

§ 2 Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1a BauGB

Für Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gemäß des § 1a Absatz 3 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren. Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 627,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen von einem eingerichteten Ökokonto der Landschaftszone Ostseeküstenland abzuziehen. Antragsteller ist der Kontoinhaber.

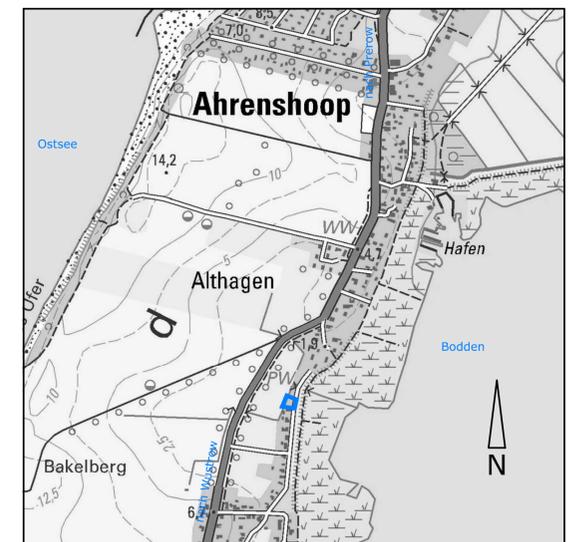
§ 4 In - Kraft - Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft.

Satzung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Fulge II“, Ortsteil Althagen

Bearbeitungsstand: 29. Juni 2023
geändert:



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAI-V-MV)

Gemeinde Ahrenshoop, Gemarkung Alt- und Niehagen, Flur 1

Flurstück: 575/2

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

WANKE
das planungsbüro
hoch- und städtebau