

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.1.2020 bis 7.2.2020 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. 1. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet vom 10.2.2020 bis 22.2.2020 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in den Schaukästen und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 23.1.2020 bis 7.2.2020.
4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2019 den Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
6. Der Entwurf der Satzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.02.2020 bis 31.03.2020 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 06.02.2020 bis 26.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wurde die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ebenfalls auf der homepage des Amtes Nord-Rügen im Internet vom 06.02.2020 bis 26.02.2020 veröffentlicht. Die ausgelegenen Planunterlagen wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 17.6.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 17.6.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.6.2020 gebilligt.

Altenkirchen, den 25.6.2020

J. Sill
Die Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 01.01.2020 entsprechen dem Liegenschaftskataster

Begm., den 15.6.'20

Unterschrift/Siegel
Vermesser

10. Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wird nicht aus gefertigt.

Altenkirchen, den 25.6.2020

J. Sill
Die Bürgermeisterin

11. Die Satzung 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 29.6.2020 bis 19.07.2020 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 Satzung ist mit Ablauf des 13.07.2020 in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Altenkirchen, den 16.07.2020

J. Sill
Die Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



SATZUNGSTEXT (TEIL B)

- § 1 Bestandteile der Satzung**
Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung und Satzung über Örtliche Bauvorschriften besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Satzungstext (Teil B). Der Satzungstext ist eine Begründung beigelegt.
- § 2 Räumlicher Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke 38, 39, 40, 41, 66/3, 67, 68, 69, 73 der Flur 2 Gemarkung Gudderitz in der Gemeinde Altenkirchen ganz und die Flurstücke 66/1, 66/4, 44, 25, 6 und 33 der gleichen Flur und Gemarkung teilweise. Maßgeblich ist die Abgrenzung der Planzeichnung (Teil A), die Bestandteil dieser Satzung ist.
- § 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit**
In dem unter § 2 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.
- § 4 Planungsrechtliche Festsetzungen**
a) Die Art der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche werden durch zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.
b) zu Baugrenze (§ 23 3, 5) BauNVO
§ 23 (5) BauNVO gilt mit der Einschränkung, dass Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sowie oberirdische Garagen, Carports und Stellplätze auf den Grundstücksflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur zulässig sind, sofern diese einen Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze von mindestens 3 m einhalten. Bestandsgebäude und sonstige bestehenden baulichen Anlagen sind von dieser Regelung ausgenommen.
c) **§ 5 Grünordnungsmaßnahmen**
Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist das Errichten von Nebengebäuden sowie das Versiegeln des Bodens verboten. Weiterhin sind Veränderungen des Geländeeveaus (Anfüllen oder Abgraben) unzulässig.
d) **§ 6 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)**
Innerhalb des Geltungsbereichs gelten folgende Örtliche Bauvorschriften: a) An den straßenseitigen Fassaden sind ausschließlich stehende Fensterformate zulässig. b) Dächer von Hauptanlagen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 35 bis 50 Grad als Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer auszuführen. Der First ist über der Längsseite des Dachgrundrisses auszubilden. Satz 1 gilt nicht für Dächer von Anbauten sowie für bestehende Gebäude, die bereits eine andere Dachneigung aufweisen. c) Gauben müssen zum First einen Abstand von mindestens 0,8 m, zur Traufe einen Abstand von mindestens 0,5 m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten. Bei Gauben, die breiter als 1,8 m sind, muss die vordere Fassade der Gaube mindestens 0,3 m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben.

- d) Garagen / Nebengebäude im Sinne § 14 BauNVO mit über 16 qm Grundfläche sind mit einem Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 20 bis 50 Grad oder mit einem begrüntem Flachdach auszuführen.
e) Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Zulässig sind
- Einfriedungen aus lebenden Materialien als Laubgehölzhecken,
- Einfriedungen mit beplanten Steinwällen bis zu einer Höhe von max. 0,8 m (Steinwall).
Stabgitterzäune sind zulässig, sofern sie straßenseitig vollständig mit Laubgehölzen abgepflanzt werden.
- § 7 Nachrichtliche Übernahmen**
Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Banz
Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über die Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II der Wasserfassung Banz-Gudderitz. Die Nutzungsbeschränkungen ergeben sich aus der fortgeltenden Verordnung. Die Wasserbehörde wird dabei im Baugenehmigungsverfahren über die Ausnahme von den Verboten auf der Grundlage des § 136 (2) in Verbindung mit § 113 LWaG entscheiden.
- § 8 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 -pflegearbeiten (§ 39 BNatSchG)
Baumfäll- und -pflegearbeiten 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 Altenkirchen zu kompensieren.
- § 9 In-Kraft-Treten**
Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB und die Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Gudderitz“ gemäß § 86 LBauO M-V der Gemeinde Altenkirchen treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Altenkirchen, den

SATZUNG der Gemeinde Altenkirchen

Aufgrund des § 34 Abs.4 S. 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. MV S. 682), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Entwicklungs- und Ergänzungssatzung und Satzung über Örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Altenkirchen für die Ortslage Gudderitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)
WA: Allg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Grünfläche, Zweckbestimmung Gartenfläche privat
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
zu erhaltende Bäume
anzupflanzende Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Übersichtsplan unmaßstäblich

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

Gemeinde Altenkirchen Entwicklungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Gudderitz"

Satzungsfassung

Fassung vom 17.07.2019, Stand 29.04.2020

Maßstab 1:1000