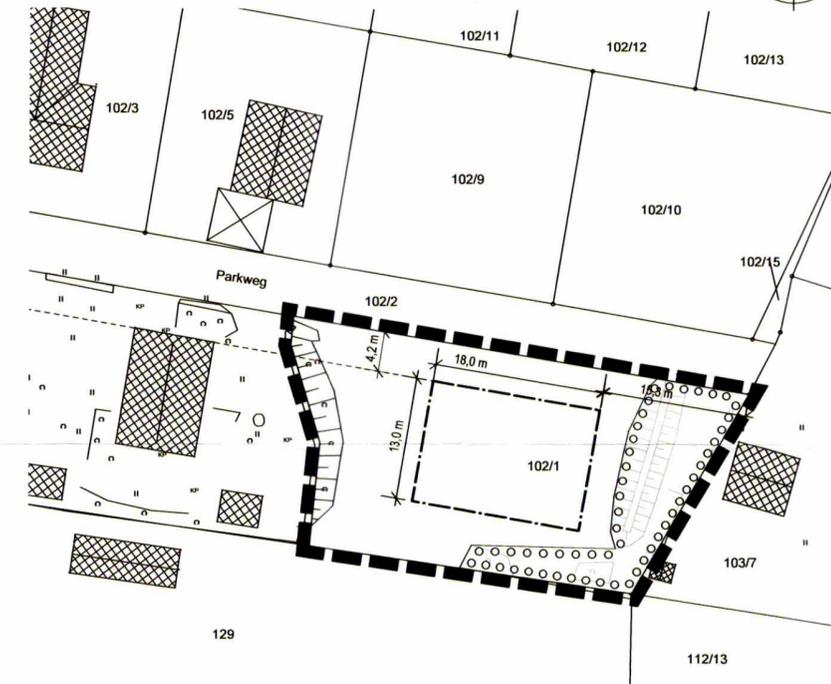


# Ergänzungssatzung der Gemeinde Breege gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Parkweg II“

**Präambel:** Auf der Grundlage des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28.05.2015 folgende Satzung der Gemeinde Breege nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet südlich und östlich des Parkweges, umfassend das Flurstück 102/1 der Flur 2 in der Gemarkung Breege, erlassen.

## Planzeichnung

Maßstab 1: 500



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S 1509)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
-  Baugrenze
-  Flurstücksgrenzen, vermarkt
-  Flurstücksgrenzen, unvermarkt
-  Flurstücksnummer
-  vorhandene Gebäude

Kartengrundlage: Vermessungsplan auf Grundlage der Liegenschaftskarte vom 28.10.2013 LK Vorpommern-Rügen

## Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2013.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Es wird eine maximale Grundfläche von 150 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- (2) Es wird eine maximale Traufhöhe von 6,65 m über Höhennull (HN) und eine maximale Firsthöhe von 11,45 m über HN festgesetzt.

### § 3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Es werden Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

### § 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- (1) Im östlichen Plangebiet wird auf 248 m<sup>2</sup> ein Siedlungsgehölz aus Sträuchern (60-80) mit folgenden Gehölzarten angepflanzt: Feldahorn (*Acer campestre*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).
- Es wird eine dreijährige Entwicklungspflege durchgeführt. Zur Sicherung der Kompensationsfläche zu Gunsten des Naturschutzes wird eine beschränkte Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen.

### § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Hinweise

- (1) Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist entsprechend des ATV-Regelwerkes "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Arbeitsblatt A138" zu versickern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.
- (2) 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 des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.12.2013 bis 03.01.2014 erfolgt.

Breege, den 2.7.2015

Vetterick  
Bürgermeister

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

Breege, den 2.7.2015

Vetterick  
Bürgermeister

3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.1.2015 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Breege, den 2.7.2015

Vetterick  
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.2.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Breege, den 2.7.2015

Vetterick  
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 22.01.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Breege, den 2.7.2015

Vetterick  
Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.03.2015 bis 21.04.2015 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 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 25.02.2015 bis 17.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) veröffentlicht.

Breege, den 2.7.2015

Vetterick  
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 28.05.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Breege, den 2.7.2015

Vetterick  
Bürgermeister

8. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 28.05.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.05.2015 gebilligt.

Breege, den 2.7.2015

Vetterick  
Bürgermeister

9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

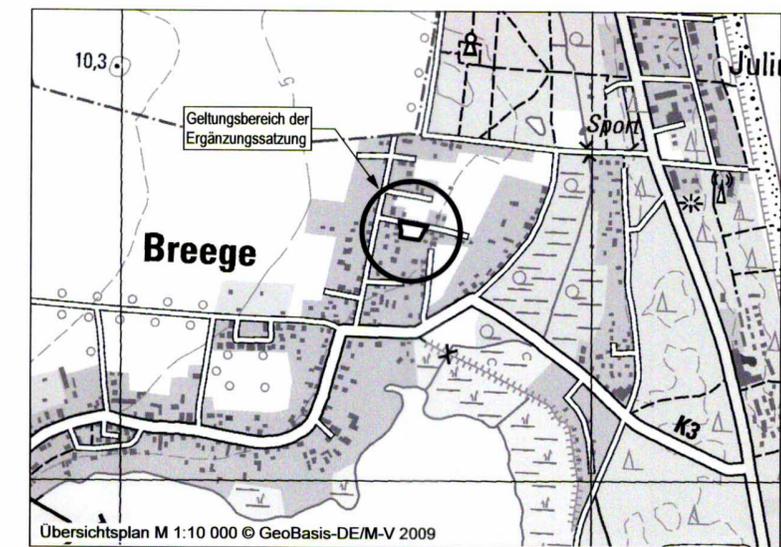
Breege, den 2.7.2015

Vetterick  
Bürgermeister

10. 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 2.7.2015 bis 28.7.2015 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 22.7.2015 in Kraft getreten.

Breege, den 28.7.2015

Vetterick  
Bürgermeister



Gemeinde Breege

Landkreis Vorpommern-Rügen

Ergänzungssatzung „Parkweg II“  
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Satzungsfassung

