

SATZUNGSTEXT (TEIL A)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfasst die Flurstücke 25/9 (teilweise), 25/12, 25/15, 27/12, 29/6 der Flur 6, der Gemeinde Patzig, Gemarkung Patzig. Maßgeblich ist die Abgrenzung der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung besteht aus dem Satzungstext (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B). Der Satzungstext 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 (§ 34 (5) BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung (als GRZ, Zahl der Vollgeschosse und Firsthöhe) sowie die überbaubare Grundstücksfläche (als straßenseitige und rückwärtige Baugrenze) werden in der Planzeichnung festgesetzt.

a) Firsthöhe

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Straßenhöhe gemessen in der Mitte der befestigten Fahrbahnfläche in dem Punkt, der orthogonal zur Straßenachse gefluchtet der Mitte des Gebäudes entspricht.

b) überbaubare Grundstücksfläche

Eine Überschreitung der straßenseitigen Bebauungsgrenze mit Nebengebäuden oder Garagen und überdachten Stellplätzen ist unzulässig.

§ 5 Örtliche Bauvorschriften für den Bereich der Satzung (nach § 86 LBauO M-V)

Dächer von Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoss sind bis 50 Grad Neigung, von Hauptgebäuden mit zwei Vollgeschossen bis 25 Grad zulässig. Als Dachform sind zulässig: Sattel-, Zelt-, Waln- bzw. Krüppelwalmdächer.

Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster, etc.).

§ 6 Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

a) Fläche A 1

Auf Fläche A 1 ist unter Einbeziehung des Gehölzbestandes eine strukturreiche freiwachsende Laubholzhecke zu schaffen. Neben der Verwendung standortheimischer Baum- und Strauchgehölze ist auch die Verwendung von Obstgehölzen zulässig. Dabei ist das vorhandene Gebüsch aus Brombeere und Japanstaudenknocherich dauerhaft zu entfernen.

§ 7 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Denkmalschutz

In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebiets befindet sich das in neogotischer Form errichtete Gutshaus, das als Einzeldenkmal in die Denkmalliste des Landkreises VR unter der Positionsnummer 482 eingetragen ist. Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Bodendenkmalschutz

Das Plangebiet ist als Bodendenkmal bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

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 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.

Fällzeiten gemäß BNatSchG

Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

§ 8 In-Kraft-Treten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Patzig, den

VERFAHRENSVERMERKE

1) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, eine Ergänzungssatzung aufzustellen, informiert worden.

2) Die Gemeindevertretung hat am 16.09.2015 den Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 5.10.2015 nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, sowie der Begründung vom 26.10.2015 bis zum 27.11.2015 im Amt Bergen auf Rügen während folgender Zeiten montags bis donnerstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr, zusätzlich dienstags 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 07.10.2015 bis zum 22.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

5) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.05.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, wurde am 15.05.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

7) Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

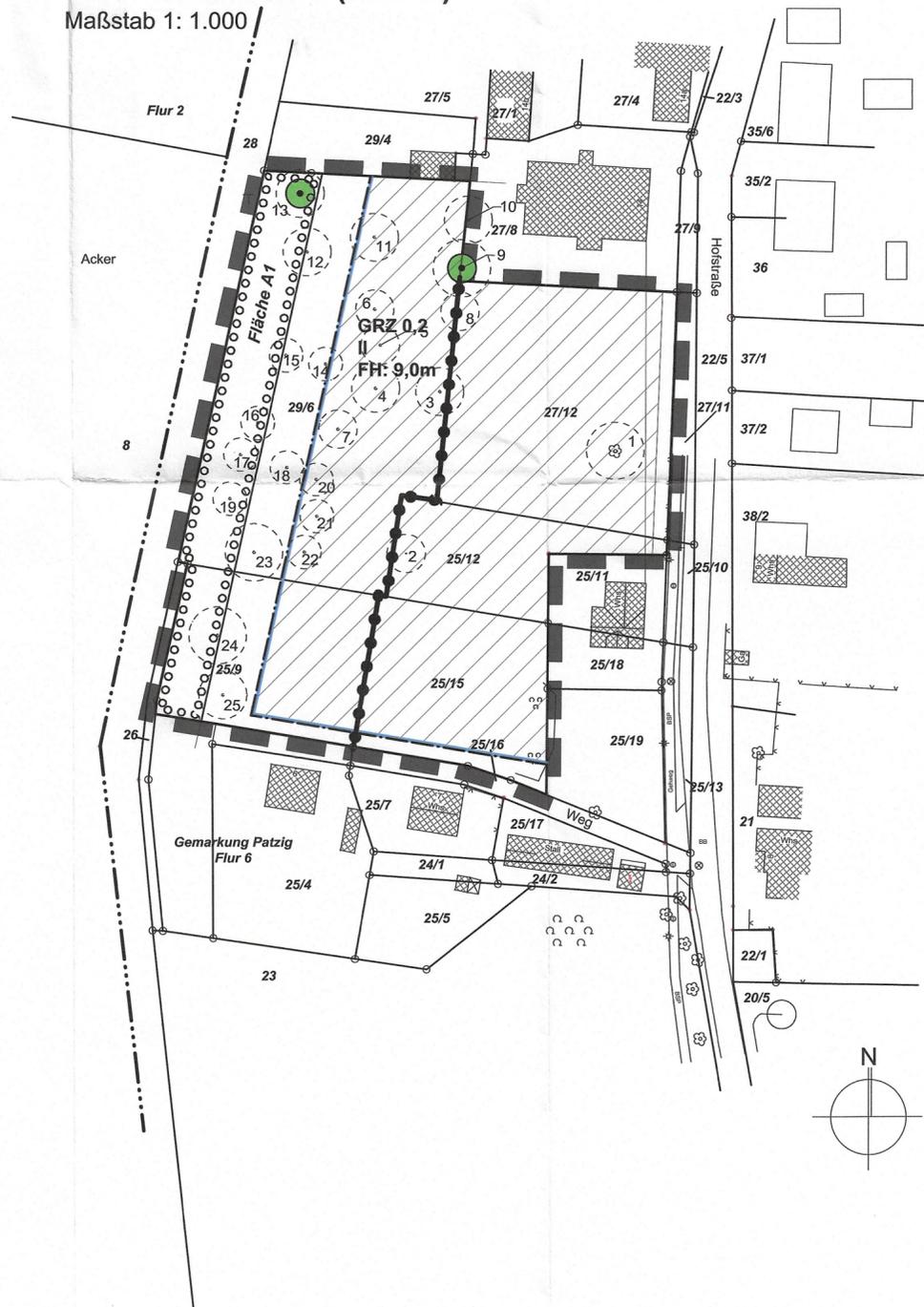
8) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

9) Die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 07.08.19 bis zum 22.08.19 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 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 21.8.19 in Kraft getreten.

PLANZEICHNUNG (TEIL B)

Maßstab 1: 1.000



KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE PATZIG

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und örtliche Bauvorschriften. Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), werden nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.05.2019 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hofstraße" und örtliche Bauvorschriften erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem Anlage zur PlanZV

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

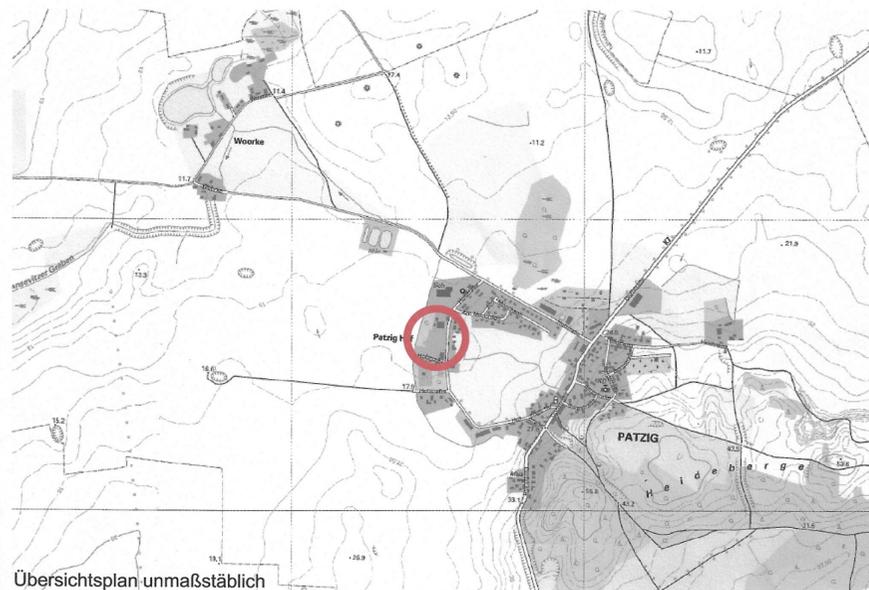
Datum	GRZ	FH	Grundflächenzahl als Höchstmaß	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
02.06.00	GRZ 0,2			
02.07.00	I-II			
02.08.00		FH 9,0m	max. Firsthöhe = 9,0m, s. Pkt. 4 des Satzungstextes / Teil A	

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, § 23 BAUNVO)

Datum	Baugrenze
03.05.00	Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche

13. 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)

13.02.01		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
13.02.02		Erhalt von Bäumen
15. SONSTIGE PLANZEICHEN		
15.13.00		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
15.14.00		Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichem Maß der Nutzung



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 Patzig Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hofstraße" und örtliche Bauvorschriften Satzungsfassung

Fassung vom 15.06.2015, Stand: 18.10.2018

Maßstab 1: 1000