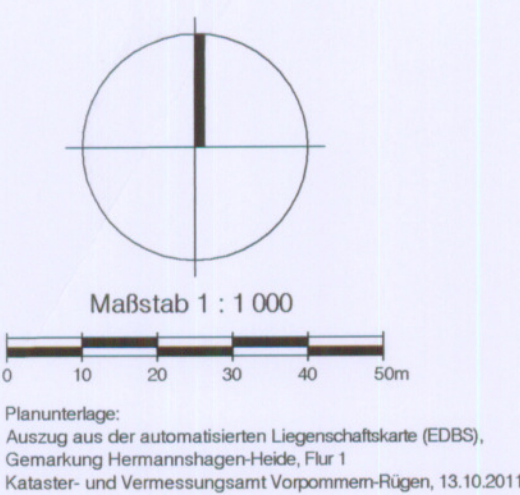


Satzung der Gemeinde Bartelshagen II

1. Änderung der Innerbereichssatzung "An der Planbek"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN
- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
hier: in den Innenbereich gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB einbezogene Fläche
 - Private Grünflächen (§ 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - Anpflanzgebot (Siedlungsgehölz)
- beachte § 2 (1) der Satzung - (§ 34 (5) i.V.m. §§ 1a (3), 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-
einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- beachte § 2 (2) der Satzung - (§ 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 34 (5) BauGB i.V.m. § 9 (6) BauGB NatSchAG M-V)
- III. KENNZEICHNUNGEN
- Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG)

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Bartelshagen II
für die Ortslage Hermannshagen - Heide
über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im
Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.03.2012 folgende Satzung für den Bereich zwischen den Grundstücken Barther Straße 20 und Barther Straße 30, 32, westlich der Barther Straße (L 211) in Hermannshagen-Heide erlassen:

- § 1
Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich
- Diese Satzung ersetzt vollständig die Satzung der Gemeinde Bartelshagen II für die Ortslage Hermannshagen - Heide über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vom 21.03.2007.
 - Das in der nebenstehenden Karte abgegrenzte Gebiet wird in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortslage Hermannshagen-Heide einbezogen.
 - Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2
Sonstige Festsetzungen (§ 34 (5) BauGB)
- Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (§ 34 (5) i.V.m. §§ 1a (3), 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der mit Anpflanzgebot festgesetzten Maßnahmenflächen sind Sträucher in einer Mischung der Arten Weißdorn, Schlehe, Faulbaum, Hundstrose und gemeiner Schneeball fachgerecht anzupflanzen und zu erhalten. Der Abstand der Sträucher untereinander soll ca. 1,5 m betragen. Für die Anpflanzung sind die folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Sträucher 80-100 cm, 2 x verpflanzt. Das Kleingewässer nördlich der Planbek ist dauerhaft zu erhalten.
Südlich der Planbek ist eine geschlossene Anpflanzung auf 685 m² gem. Satz 1 zu realisieren. Nördlich der Planbek sind aufgelockerte Anpflanzungen in Einzelgruppen auf insgesamt 550 m² herzustellen; Abweichungen von der angegebenen Artenmischung sind dabei zulässig. Einzelne Gehölzgruppen des nördlich der Planbek zu realisierenden Anpflanzgebots können auch im sonstigen Grundstücksbereich außerhalb der hier festgesetzten Maßnahmenfläche realisiert werden.
 - Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 34 (5) s. 4 i.V.m. § 9 (1a) BauGB)
Die Anpflanzung südlich der Planbek wird dem südlich der Planbek gelegenen bebaubaren Teil des Flst. 31/13 zugeordnet.
 - Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 34 (5) i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gem. DIN 4109, Tab. 8 bis 10 für den Lärmpegelbereich III einzuhalten.

HINWEIS:
Für die Anlage neuer Zufahrten von der L 211 (Barther Straße) besteht ein Abstimmungs- und Erlaubnisvorbehalt des Straßenbauamtes gemäß §§ 22, 26 Abs. 1 StrWG M-V im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die betroffene Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 04.01.2012 bis zum 03.02.2012 Gelegenheit zur Einsichtnahme in den Entwurf der Satzung und zur Stellungnahme nach § 34 Abs. 6 BauGB. Die Einsichtnahmemöglichkeit ist mit Hinweis auf die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen, auf die Präklusionsmöglichkeit nicht fristgerecht abgegebener Stellungnahmen und auf die Präklusion von Anträgen nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung bei nicht geltend gemachten Einwendungen, durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 14.12.2011 bis zum 02.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die Satzung wurde am 21.03.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen.
 - Die Satzung wird hiermit ausfertigt.
- Bartelshagen II, 09.05.2012
- Unger
Bürgermeisterin
- Bartelshagen II, 10.07.2012
- Unger
Bürgermeisterin

Gemeinde Bartelshagen II
Landkreis Vorpommern-Rügen

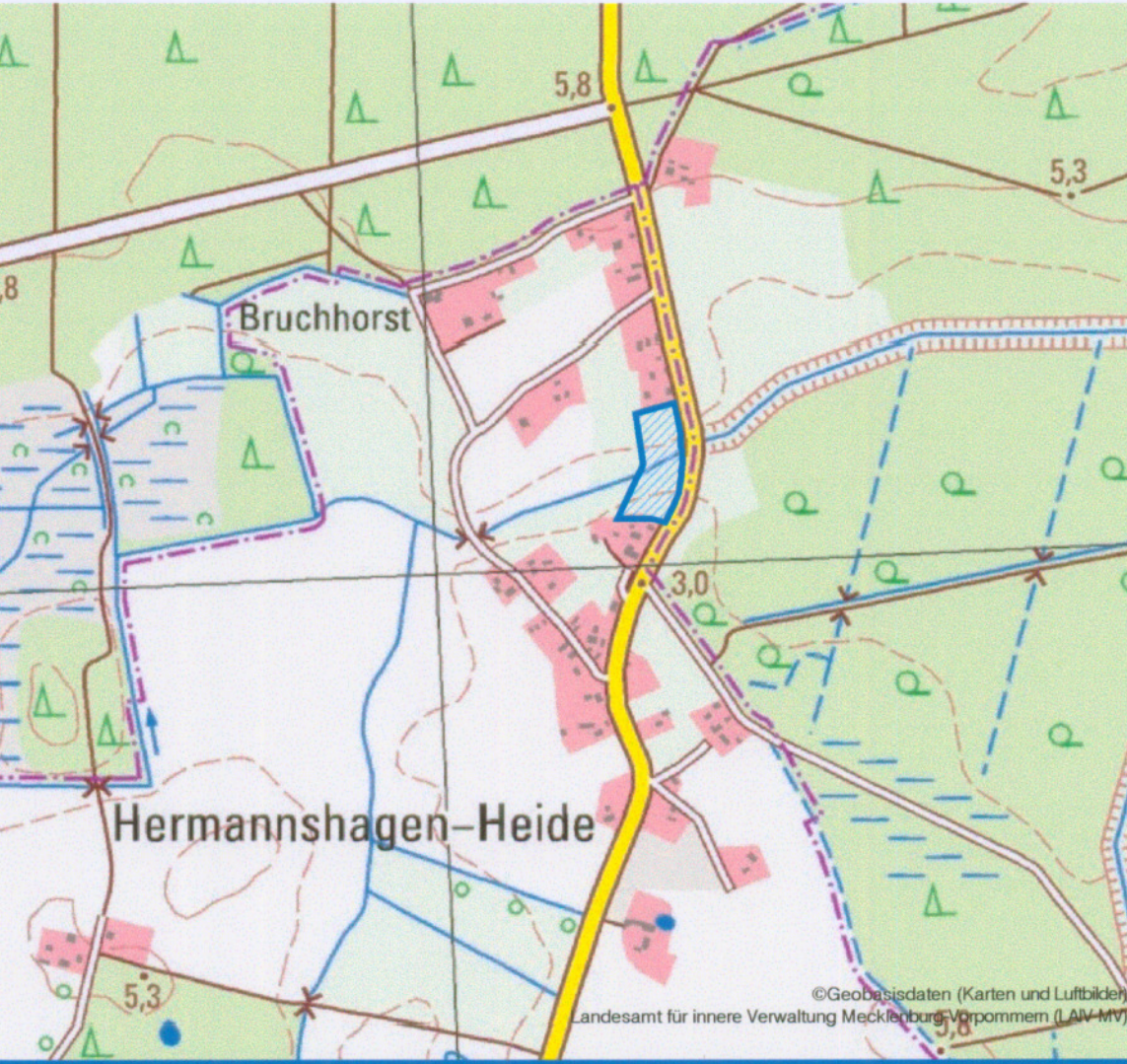
1. Änderung der
Innenbereichssatzung "An der Planbek"

für den Bereich zwischen den Grundstücken Barther Straße 20 und Barther Straße 30, 32,
westlich der Barther Straße (L 211) in Hermannshagen-Heide

(Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)

AUSFERTIGUNG

Übersichtsplan



Bartelshagen II, 21.03.2012

Unger
Bürgermeisterin

Dipl.- Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59

bsd
Büro für Stadtplanung
und Denkmalpflege
Dipl.-Ing. Wilfried Millahn
Dipl.-Ing. Ralfhard Böhm
Dipl.-Ing. Udo Hoffmann
Dipl.-Ing. Wilfried Millahn