SATZUNG

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Entwicklung des Bereichs westlich der Boddenstraße als im Zusammenhang bebauten Ortsteil.
Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.02.2020 folgende Entwicklungssatzung "Westlich der Boddenstraße" erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfasst die die Flurstücke 20/1, 18/3, 16/3, 16/4, 16/6, 15/1, 14/2, 13, 12/2, 12/3, 11, 10/2, 9/2, 9/3, 9/4, 8/6, 5/1, 4/1, 4/2, 3/2, 3/3, 2/5, 2/6, 1/1, 284, 285 sowie teilweise 20/2, 17/5, 15/2, 8/4, 7/1, 6/1, alle Flur 1, Gemarkung Lietzower Fähre. Maßgeblich ist die Abgrenzung der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem Satzungstext und der Planzeichnung. Der Satzung 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 Hinweise

Denkmalschutz (§ 7 DSchG M-V)
Im Bereich der der Satzung befinden sich Bodendenkmale, deren Lage in der Planzeichnung nachrichtlich vermerkt ist. Jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).
Werden bei Erdarbeiten sonstige 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.
Werden bei Erdarbeiten sonstige 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.

Bundeswasserstraße (WaStrG)
Es ist im Geltungsbereich darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

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

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)
Für das Plangebiet kann das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden (z.B. Vögel oder Gebäude bewohnende Tierarten wie z.B. Fledermäuse). Insbesondere bei Rodungen von Gehölzen oder bei Umbau, Sanierung oder Abbruch vorhandener Gebäude, darunter auch von Schuppen und Nebengebäuden, ist nicht ausgeschlossen, dass artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sind und eine Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 44 BNatSchG zur gesetzeskonformen Realisierung erforderlich ist. Auf die eventuelle Notwendigkeit projektbezogener Einzelfallprüfungen bei Abriss, Umbau oder Sanierung wird hingewiesen.

Wald / Waldabstand (§ 20 LWaldG M-V)
Nördlich angrenzend befindet sich Wald im Sinne § 2 LWaldG M-V. Nach § 20 LWaldG M-V ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten. Näheres regelt die WaldAbstVO M-V.

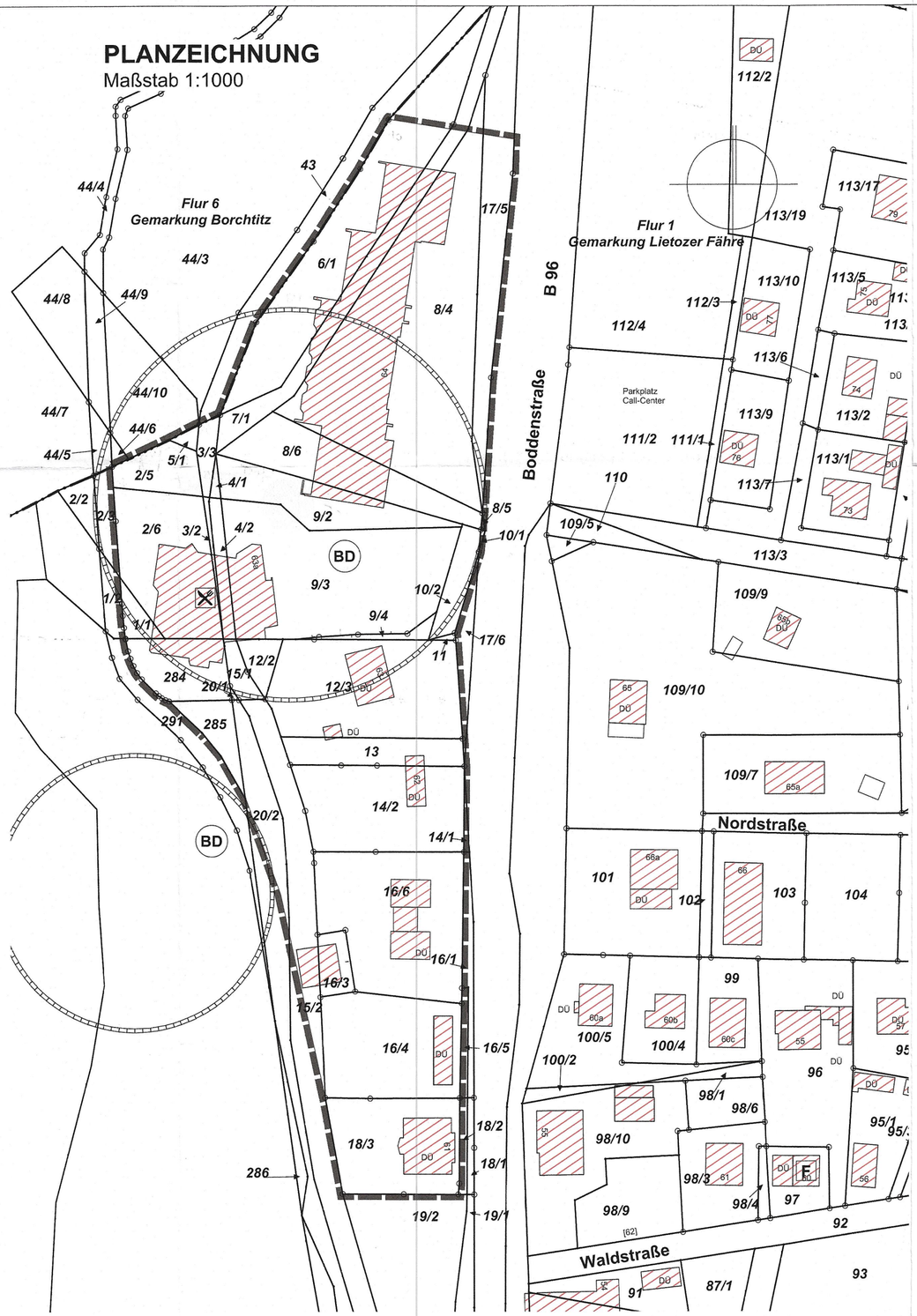
§ 5 In-Kraft-Treten

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 2, Satz 1 Nr. 2 BauGB der Gemeinde Lietzow tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lietzow, den 09.04.2020

PLANZEICHNUNG

Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS der Satzung

UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB i.V.m. DSchG M-V) hier: Bodendenkmal nachrichtlich

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ....., bekannt gemacht durch Aushang vom ..... bis ..... gestrichen

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, eine Entwicklungssatzung aufzustellen, informiert worden.

3) Die von der Planung berührten Behöden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 24.6.19 nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4) Die Gemeindevertretung hat am 17.6.19 den Entwurf der Satzung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung sowie der Begründung vom 16.7.19 bis zum 17.8.19 im Amt Stadt 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 vom 1.7.19 bis 16.7.19 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.2.20 geprüft.

7) Die Entwicklungssatzung wurde am 26.2.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Lietzow, den 3.3.2020 Bürgermeister

8) Der katastermäßige Bestand am 15.01.2020 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

15.01.2020, den

9) Die Entwicklungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Lietzow, den 3.3.2020 Bürgermeister

10) Die Entwicklungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 04.05.20 bis zum 14.05.20 ortsüblich bekanntgemacht 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 Entschädigungs- ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 23.3.2020 in Kraft getreten.

Lietzow, den 9.4.20 Bürgermeister

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

Gemeinde Lietzow

Entwicklungssatzung "Westlich der Boddenstraße"

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Satzungsfassung

Fassung vom 30.04.2019, Stand 10.09.2019 Maßstab 1:1000