

AUSSENBEREICHSSATZUNG
"Helle"

Aufgrund § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.11.2022 folgende Außenbereichssatzung "Helle" erlassen..

§ 1: Geltungsbereich
Das Plangebiet umfasst Teile der Flurstücke 28/1, 28/2 und 29 der Flur 1, Gemarkung Helle sowie Teile der Flurstücke 39/1, 39/2, 39/3 und 39/4 der Flur 4, Gemarkung Tetzitz. Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich werden gemäß der im beigefügten Lageplan (Maßstab 1: 1.000) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2: Vorhaben
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken als auch für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3: Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben
Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für die in § 2 genannten Vorhaben festgesetzt:
- Hauptgebäude sind nur innerhalb der im Lageplan dargestellten Baugrenzen zulässig.
- Die Baukörper haben sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.
- Das Bemessungshochwasser der gekennzeichneten Bereiche liegt bei 2,10m NHN. Die konkrete Höhenlage des Planungsgebietes und das sich hieraus ergebende Gefährdungspotential ist mittels einer auf NHN bezogenen Vermessung zu ermitteln. Für Geländehöhen unterhalb des BHW sind entsprechende Schutzmaßnahmen im Sinne des § 13 LBauO M-V notwendig.

§ 4: Hinweise
Bodendenkmäler gemäß 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.

Artenschutz gemäß BNatSchG
Gemäß § 39 BNatSchG sind Baumfäll- und -pflegearbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig. Zur Vermeidung der Erfüllung Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind vor eventuellen Baumfällungen sowie vor dem Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen Kontrollen in Bezug auf vorhandene Niststätten oder Quartiere durchzuführen.
Im Zuge einer Bebauung des Flurstücks 39/1 können artenschutzrechtliche Maßnahmen zum Amphibienschutz notwendig werden. Diese sind rechtzeitig im Zuge der Planung/Bauantragstellung mit der UNB des Landkreises Vorpommern-Rügen abzustimmen.

Eingriffsregelung gemäß BNatSchG
Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich von flächenverändernden Eingriffen ist im Zuge der Baugenehmigung unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde zu ermitteln.

Gewässerrandstreifen LWaG
Für Unterhaltungsarbeiten ist ein Gewässerrandstreifen des Vorflutgrabens Z 40 von jeglichen baulichen Anlagen frei zu halten.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten WHG
Das Bemessungshochwasser der gekennzeichneten Bereiche liegt bei 2,10m NHN. Eine entsprechende OKFF auf BHW bei Verzicht auf Unterkellerung, die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber BHW sowie die Berücksichtigung des BHW bei der Anordnung elektrotechnischer Anlagen und der Lagerung wassergefährdender Stoffe ist im Bauantrag nachzuweisen.

§ 5: Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft

Rappin, den 05.02.2022

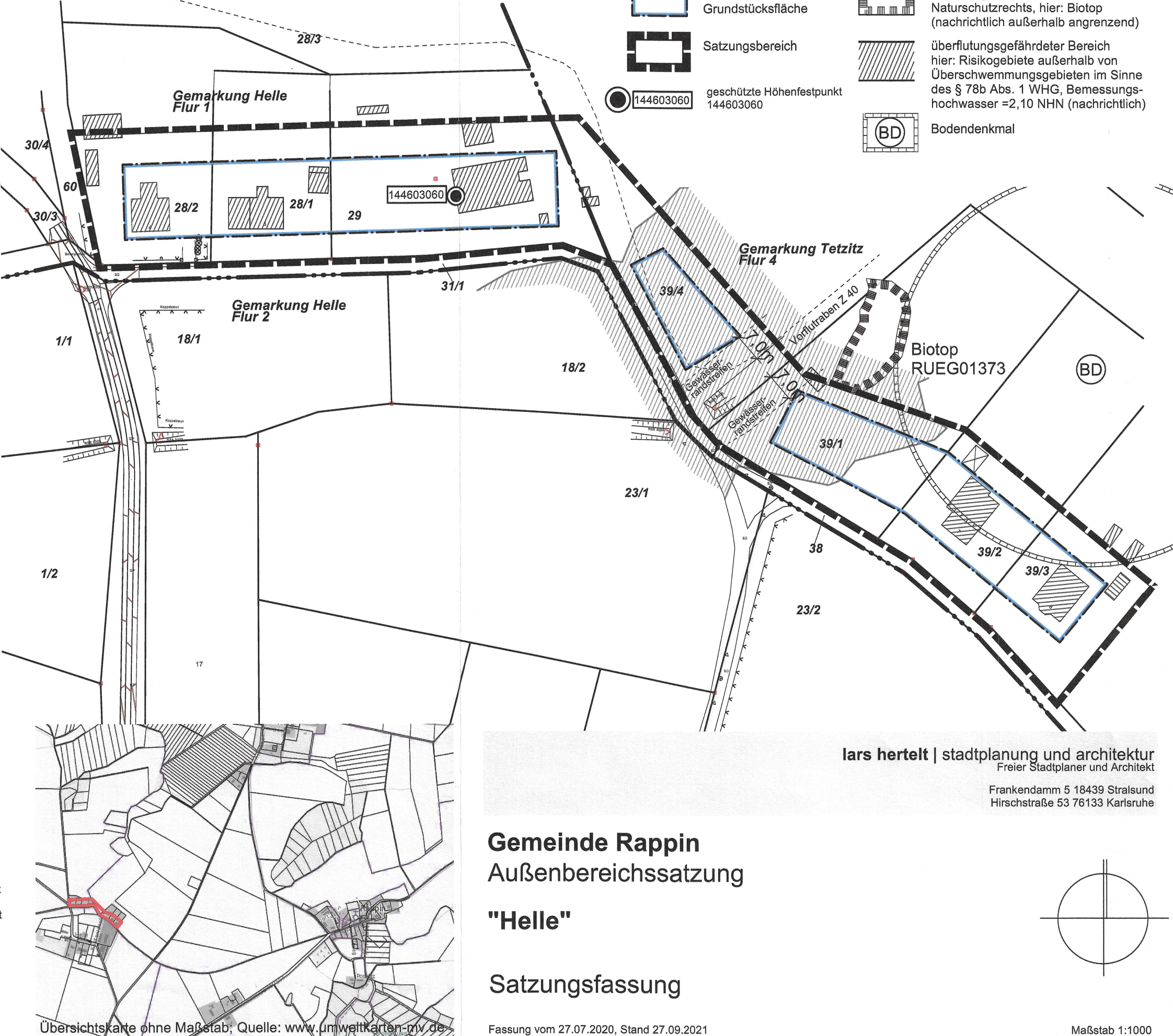
VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.02.2020.
- 2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, eine Außenbereichssatzung aufzustellen, informiert worden.
- 3) Die Gemeindevertretung hat am 27.02.2020 sowie abermals am 16.07.2020 den Entwurf der Satzung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- 4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 09.03.2020 nach § 4 Abs. 2 und nochmals am 14.09.2020 nach § 4a Abs. 3 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung sowie der Begründung vom 30.03.2020 bis zum 30.04.2020 im Amt Bergen auf Rügen während folgender Zeiten
- montags bis donnerstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
- dienstags zusätzlich 16.00 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 09.03.2020 bis 24.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung sowie der Begründung nach § 4a Abs. 3 BauGB vom 28.09.2020 bis zum 30.10.2020 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
- dienstags zusätzlich 16.00 bis 18.00 Uhr,
- freitags 8.00 bis 12.00 Uhr
durchgeführt worden, sowie nach § 3 Abs. 2 PlanSiG durch Bekanntmachung im zentralen Internetportal des Landes MV. 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 10.09.2020 bis 25.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.11.2022 geprüft.
- 8) Der katastermäßige Bestand am 12.12.2022 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.
- 9) Die Satzung wurde am 24.11.2022 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- 10) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
- 11) Die Satzung 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 am 20.01.23 in 04.02.23 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.01.23 bis zum 04.02.23 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 (§ 44BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 03.02.23 in Kraft getreten.

Rappin, den 15.02.2023

LAGEPLAN

Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Baugrenze / Überbaubare Grundstücksfläche
- Satzungsbereich
- geschützte Höhenfestpunkt 144603060
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Biotop (nachrichtlich außerhalb angrenzend)
- überflutungsgefährdeter Bereich hier: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, Bemessungshochwasser =2,10 NHN (nachrichtlich)
- Bodendenkmal

Gemeinde Rappin
Außenbereichssatzung

"Helle"

Satzungsfassung

Fassung vom 27.07.2020, Stand 27.09.2021

Maßstab 1:1000