

Betreff
Gemeindenachbarliche Stellungnahme zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Marlow "Kreigenburg", Ortsteil Völkshagen

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 24.08.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung Semlow (Entscheidung)	16.09.2020	Ö

Beschluss-Nr. Se/BV/BA-20/055
Gemeindenachbarliche Stellungnahme zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 der Stadt Marlow „Kreigenburg“, OT Völkshagen

Die Gemeindevertretung Semlow beschließt:

Den Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Marlow "Kreigenburg", Ortsteil Völkshagen wird zugestimmt. Anregungen und Bedenken werden nicht genannt.

Zur Beurteilung liegen Planzeichnung und Begründung vor.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:					
davon anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen	Stimmhaltungen:		

Sachverhalt/Begründung

Dem Planungswillen der Stadt Marlow folgend, sollen mit der Innenbereichssatzung weitere Wohnbauflächen in Ergänzung und Abrundung der bebauten Ortslage Völkshagen ausgewiesen werden. Die Fläche liegt derzeit im Außenbereich und ist unbebaut. Ausgewiesen werden ca. 6 Bauparzellen. Die Erschließung sowie die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgen über die angrenzende Straße „Kreigenburg“.

SATZUNG DER STADT MARLOW

"Kreigenberg" OT Völkshagen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom _____ . Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde am _____ erfolgt.

Stadt Marlow, _____
Der Bürgermeister

2. Die Stadtvertretersitzung hat am _____ den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Marlow, _____
Der Bürgermeister

3. Die Entwürfe der Satzung „Kreigenberg“ sowie der Begründung, haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marlow“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadt Marlow, _____
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Stadt Marlow, _____
Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretersitzung hat am _____ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf der Satzung „Kreigenberg“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Stadt Marlow, _____
Der Bürgermeister

6. Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung „Kreigenberg“ sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadt Marlow, _____
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung „Kreigenberg“ am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte ALK 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, _____
Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

8. Die Stadtvertretersitzung hat am _____ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf der Satzung „Kreigenberg“ mit Begründung beschlossen. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Stadt Marlow, _____
Der Bürgermeister

9. Die Satzung „Kreigenberg“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung „Kreigenberg“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom _____ gebilligt.

Stadt Marlow, _____
Der Bürgermeister

10. Die Satzung „Kreigenberg“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Marlow, _____
Der Bürgermeister

11. Die Satzung „Kreigenberg“ 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, sind durch Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marlow“ am _____ sowie auf der Internetseite der Stadt Marlow unter www.stadt-marlow.de 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung „Kreigenberg“ ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

Stadt Marlow, _____
Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung des Baugesetzbuchs vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Marlow folgende Satzung für den Bereich „Kreigenberg“ Ortsteil Völkshagen erlassen.

Kartengrundlage:

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000:

Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Flurkartenstand: 21. Feb. 2020

Zeichenerklärung

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung Bäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

2. ohne Normencharakter:

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)

Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)

Vorschlag neuer Flurstücksgrenzen

entfallende Flurstücksgrenzen

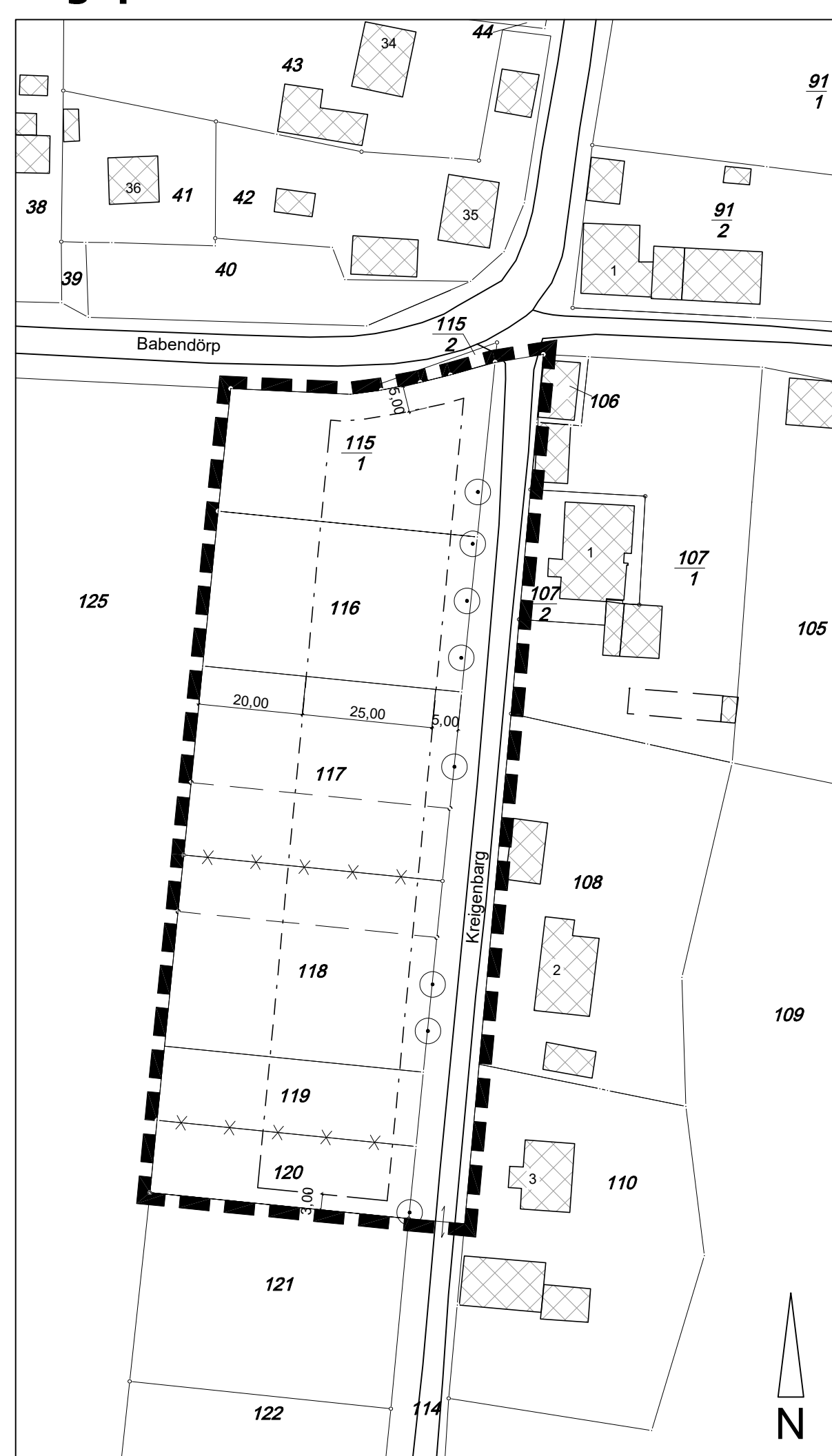
Gebäude, vorhanden mit Hausnummer

Bemaßung

Überhaken

Straße, vorhanden

Lageplan - M 1:1000



§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Völkshagen werden gemäß dem im beigefügten Lageplan (M 1:10000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:
- im Norden durch die Straße „Babendörp“,
- im Osten durch die Wohngrundstücke „Kreigenberg 1-3“,
- im Süden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Auf Flurstück 115/1 sind die Nebengebäude aus Schallschutzgründen an der nördlichen Baugrenze zu errichten.

§ 3 Festsetzung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. v. m. § 9 Abs. 1 BauGB

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,25 festgesetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird ausgeschlossen. Je Grundstück sind maximal 2 WE zulässig.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. v. m. § 9 Abs. 1a BauGB

Für Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gemäß des § 1a Abs. 3 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren. Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 6668 m². Dieser Wert ist auf Antrag bei der Stadt Marlow durch die Maßnahme WE01 „Heckenbepflanzung entlang der Verbindungsstraße Völkshagen nach Rostocker Wulfshagen“ zu realisieren. Antragsteller ist der Verursacher.

§ 5 Bauzeitenregelungen - Entfernung von Gehölzen

Die Rodung von Gehölzen ist auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, zu beschränken.

Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der Flächen und Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthaft.

§ 6 Inkrafttreten

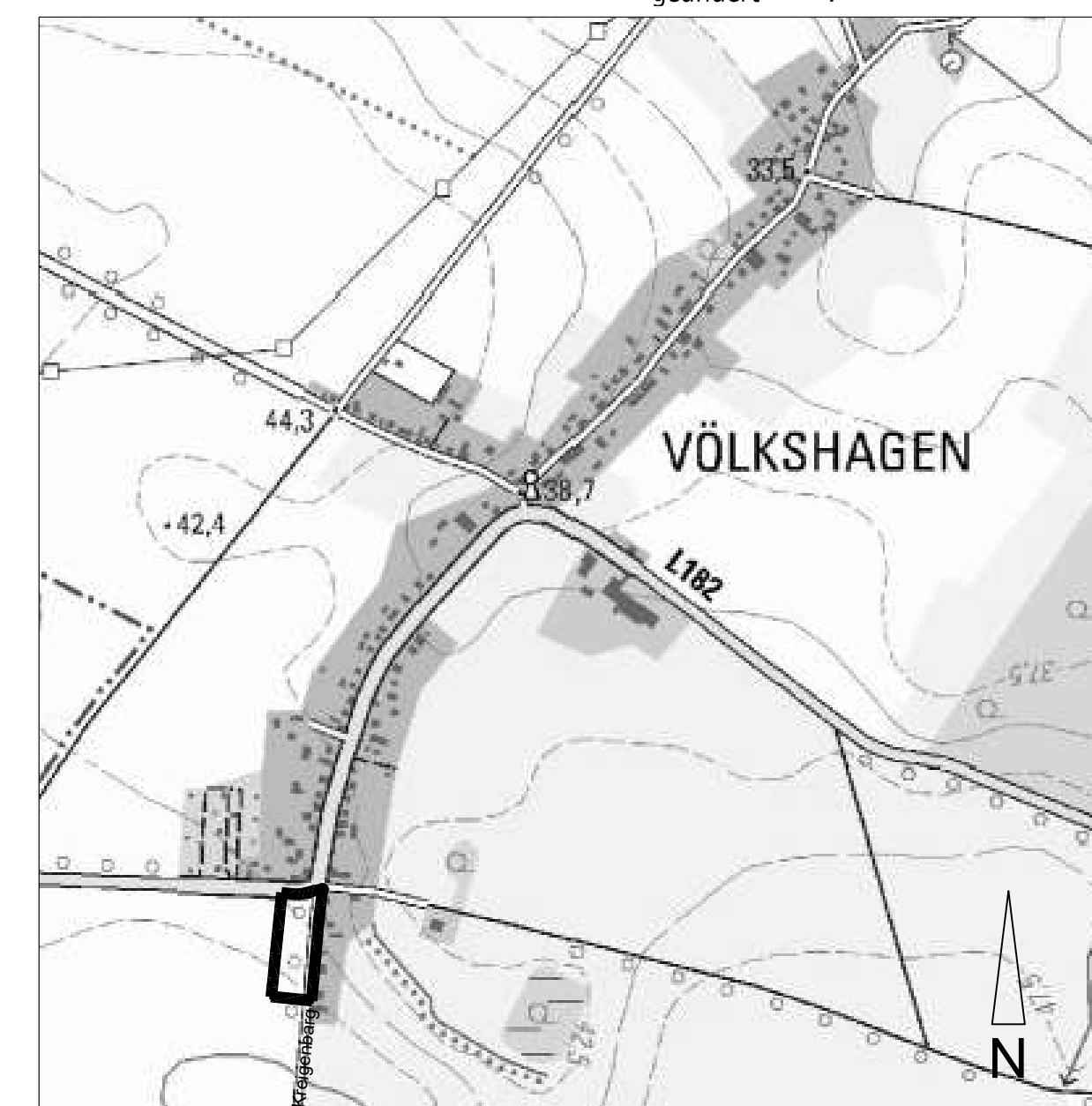
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis zu Bodendenkmalen

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.

Stadt Marlow, Satzung „Kreigenberg“ OT Völkshagen gemäß § 34 Abs. 4 Satz. 1 Nr. 3 BauGB

erstellt am : 09. April 2020
geändert :



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAI-V-MV)

Gemarkung Völkshagen,

Flur 4

Flurstück: 114 tlw., 115/1, 116, 117, 118, 119, 120

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Neue Klosterstraße 16,

Zul.Nr.0541-94-1-d