Satzung der Gemeinde Mönchhagen über die Ergänzung des nordöstlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Häschendorf

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Satz 2 BauGB)
- bisherige Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB)
- Ergänzungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN auch für den Klarstellungsbereich

- Flurstücksgrenzen
- 70/1 Flurstücksbezeichnung
- vorhandene hochbauliche Anlagen gemäß ALK
- ergänzte hochbauliche Anlagen

SATZUNG

über die Ergänzung des nordöstlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Häschendorf der Gemeinde Mönchhagen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), berichtigt am 20.01.2016 (GVOBl. M-V S. 28/29), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.09.2016 folgende Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den nordöstlichen Teilbereich des Ortes Häschendorf der Gemeinde Mönchhagen erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil für den nordöstlichen Teilbereich des Ortes Häschendorf der Gemeinde Mönchhagen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegt.
(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen für die Ergänzungsfläche

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 und Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

(1) Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(2) Die Dächer der Hauptgebäude sind nur mit festen Baustoffen einschließlich Dachpappe (feste Bedachung) herzustellen. Die Verwendung von Reet- oder Schilfdächern ist unzulässig.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
(3) Zur Vermeidung von direkten Verlusten aktiv genutzter Nester darf die Rodung von Gehölzen innerhalb des Satzungsbereiches nur zwischen dem 01.Oktober und dem 01. März erfolgen.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
(4) Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird der Erwerb an einem Ökokonto festgesetzt. Der Erwerb der Ökopunkte ist vor Satzungsbeschluss durch den Grundstückseigentümer bzw. durch dessen rechtlichen Nachfolger nachzuweisen.

Es sind 1762 m² Kompensationsflächenäquivalent aus dem Ökokonto LRO 040 „Neubukow – Panzower Weg" in der Gemeinde Neubukow, Amt Neubukow-Salzhaff zu erwerben.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

§ 3
In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Ergänzung des nordöstlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Häschendorf der Gemeinde Mönchhagen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweis

Eingriffsregelung
Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist der Erwerb an einem Ökokonto vorgesehen. Vor dem In-Kraft-Treten der Satzung ist ein entsprechendes Zertifikat zur Abbuchung der Flächenäquivalente vorzulegen. Damit werden zum einen die vertragliche Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer oder deren Rechtsnachfolger und dem Ökokontoinhaber und zum anderen, zur Sicherheit des Grundstückseigentümers oder deren Rechtsnachfolger, die Eignung des Ökokontos und die Abbuchung der Kompensationsflächenäquivalente bestätigt.

Schmutzwasser
Für die Schmutzwasserentsorgung ist eine abflusslose Abwassergrube oder eine Kleinkläranlage zu errichten. Die Entsorgung erfolgt durch den Warnow-Wasser- und Abwasserverband.

Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser ist gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück zu versickern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 16.06.2016 bis zum 01.07.2016 erfolgt.

2. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Entwürfe der Satzung über die Ergänzung des nordöstlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Häschendorf, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, sowie der Begründung dazu haben in der Zeit vom 12.07.2016 bis zum 15.08.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 16.06.2016 bis zum 01.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.09.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Die Satzung der Gemeinde Mönchhagen über die Ergänzung des nordöstlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Häschendorf, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am 12.09.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.09.2016 gebilligt.

Mönchhagen, 23.09.2016 (Siegelabdruck) Gemeinde Mönchhagen · Landkreis Rostock

Karl-Friedrich Peters
Bürgermeister

6. Die Satzung der Gemeinde Mönchhagen über die Ergänzung des östlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Häschendorf bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgefertigt.

Mönchhagen, 23.09.2016 (Siegelabdruck) Gemeinde Mönchhagen · Landkreis Rostock

Karl-Friedrich Peters
Bürgermeister

7. Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Mönchhagen über die Ergänzung des nordöstlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Häschendorf 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 26.09.2016 bis zum 11.10.2016 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 11.10.2016 in Kraft getreten.

Mönchhagen, 12.10.2016 (Siegelabdruck) Gemeinde Mönchhagen · Landkreis Rostock

Karl-Friedrich Peters
Bürgermeister

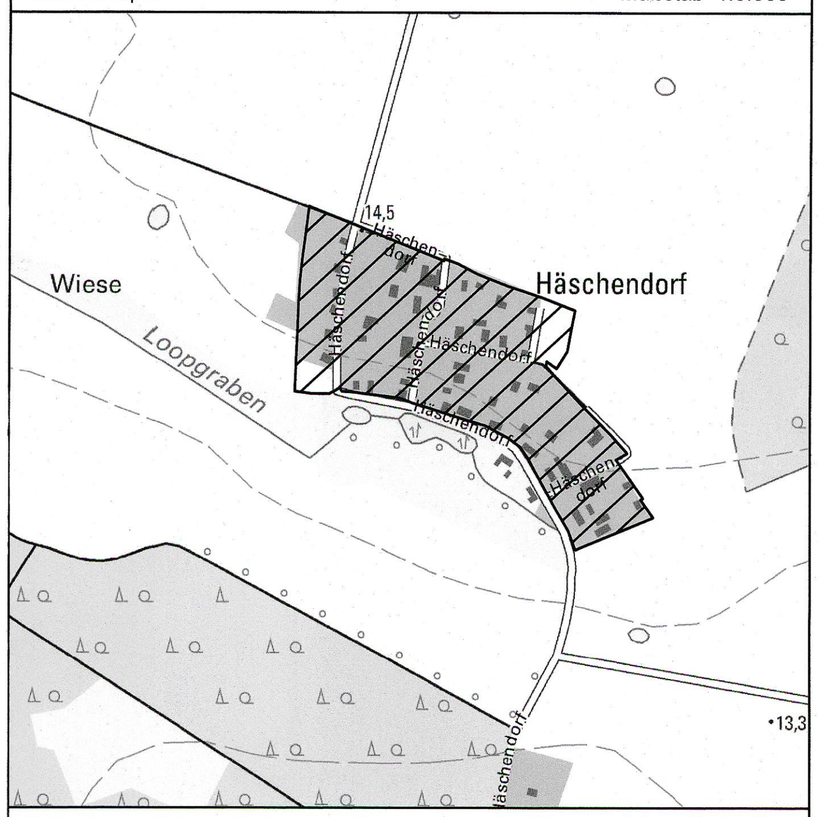
Verfasser

TÜV NORD Umweltschutz

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock
Herr M. Sc. F. Winter

TEL.: (0381) 7703 434
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: fwinter@tuev-nord.de

Übersichtsplan Maßstab 1:5.000



Gemeinde Mönchhagen

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Satzung über die Ergänzung des nordöstlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Häschendorf

Mönchhagen, September 2016

Karl-Friedrich Peters
Bürgermeister