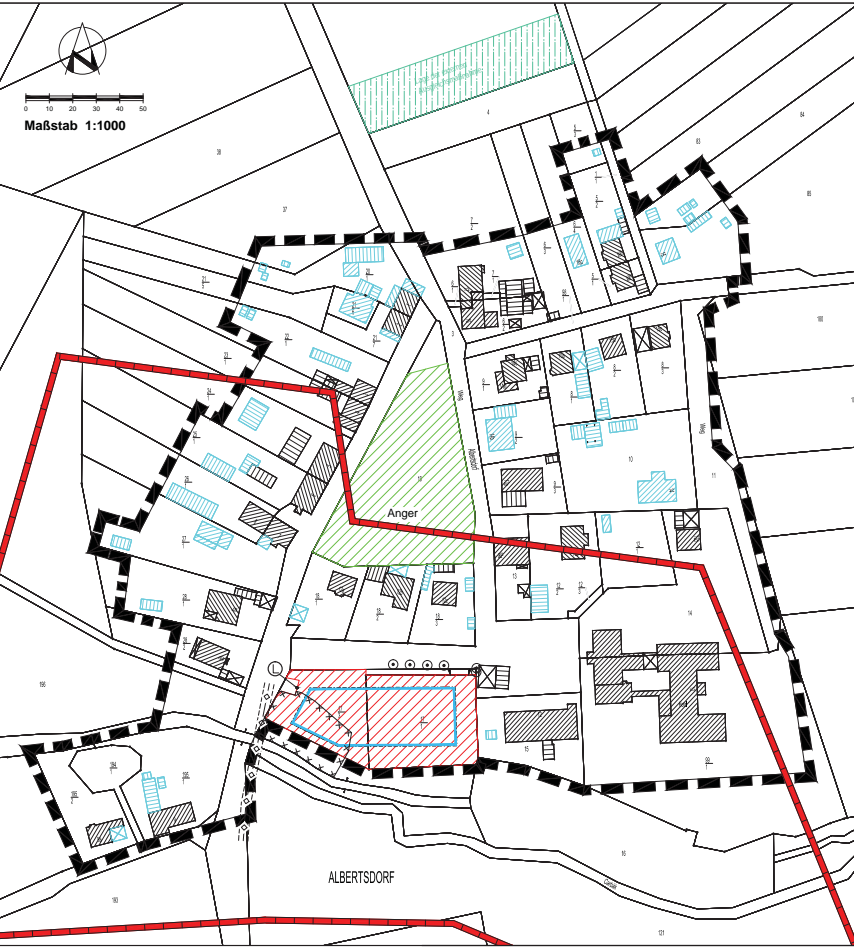


SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS ALBERTSDORF DER GEMEINDE BENTWISCH



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)
	Ergänzungsfäche	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
	Baugrenze	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVVO)
	Grünfläche Zweckbestimmung Anger	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Ein- und Ausfahrbereich	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Klarstellungsflächen	
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnungen	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	ergänzte hochbauliche Anlagen	
	Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmälern, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, sofern die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird.	(§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
	Trinkwasserleitung DN 100 AZ mit beidseitigem Schutzstreifen von 2 m	(§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)
	Lochwasserentnahmestelle	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	Erhaltenswerte Bäume einer gesetzlich geschützten Baumreihe	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

SATZUNG der Gemeinde Bentwisch über

- die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB),
 - die Ergänzung dieses Gebiets durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).
- Aufgrund des § 34 Abs. 4 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 (GVBl. M-V S. 501), §. 344 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 500), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.04.2016 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Albertsdorf der Gemeinde Bentwisch erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Albertsdorf der Gemeinde Bentwisch (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die Ergänzungsfächen

- Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 und Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen für die künftige bauliche Nutzung auf den Ergänzungsfächen getroffen:
- Alle Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Dächer der Hauptgebäude sind nur mit festen Baustoffen einschließlich Dachpappe (feste Beschichtung) herzustellen. Die Verwendung von Blech- oder Schieferdächern ist unzulässig. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 96 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

- Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 2 (Pur 1, Gemarkung Albertsdorf) eine naturnahe Wiese angelegt. Dazu sind insgesamt 2042 m² der heute als Acker genutzten Fläche entlang des Nordrandes der Ortlage aus der ackerbaulichen Nutzung zu nehmen und mit irrtümlichen Landschaftsflächen anzudecken. Die Fläche ist dauerhaft mindestens alle zwei Jahre zu mähen. Maximal zulässig sind zwei Mähdreie pro Jahr nach dem 1. Juli und dem 15. September. Die Fläche ist durch Spaltpläne, Findlinge o.ä. optisch von der Ackerfläche abzugrenzen. Eine Umsetzung der Maßnahme in Abschnitten, je nach Eingriff ist zulässig. Für die Behattung auf dem Flurstück 171 müssen 60 %, für das Flurstück 170 40 % der Anlage einer naturnahen Wiese auf einer heutigen Ackerfläche am Nordrand der Ortlage Albertsdorf Umsetzung umgesetzt werden. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Zur Vermeidung von Störungen aktiver Nistplätze von gelobbrütenden Vögeln dürfen die Gehölze innerhalb der Ergänzungsfäche nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar gerodet werden. Sollte im Einzelfall eine Rodung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich sein, so sind die Gehölze auf aktiv genutzte Nester von Vögeln zu überprüfen. Dies ist der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und §§ 37, 38 und 44 BNatSchG)
- Zur Vermeidung von Störungen von Sommer- und Winterquartieren von Fledermäusen in den Altbäumen sind vor notwendigen Fällungen von anderen Nistkästen auf eine aktuelle Nutzung zu überprüfen. Gegebenenfalls sind die Fällungen erst nach einer Überprüfung der Quartiernutzung durchzuführen. Eventuelle Vergrünungsmaßnahmen können in Abstimmung mit einem Experten durchgeführt werden. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und §§ 37, 38 und 44 BNatSchG)

§ 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Albertsdorf der Gemeinde Bentwisch (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) tritt mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweis

Im Süden der Ergänzungsfächen befindet sich die Wasserabnehmerlinie-berücksichtigte Cabal, Gewässer lt. Ordnung Nr. 27. Der Wasserabnehmerlinie (WHG) §§ 36 und 38 ist ein Gewässerandrängen von mindestens 5 Meter von jeglichen baulichen Anlagen, die nicht wasserwirtschaftlich gebunden sind, freizuhalten. Der Gewässerandrängen darf nicht fest angebracht werden. Der Zugang zum Gewässer muss gewährleistet sein. Natürliche Uferstrukturen und der Sohle sind vor Beschädigungen zu schützen und entstehende Schäden fach- und sachgerecht zu beheben, bzw. wiederherzustellen. Das Aufbringen, Lagern und Ablagern wassergefährdender Stoffe und der Umgang damit ist unzulässig. Ein schallloser Wasseranlass ist jederzeit zu gewährleisten. Sachverständige in das Gewässer sind nach Bauabendung unverzüglich zu benachrichtigen. Der Wasser- und Bodenverband ist in die Ausführungsplanung einzubeziehen. Der Term in der Bauabnahme ist dem Wasser- und Bodenverband mitzuteilen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.2015. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 02.12.2015 bis zum 17.12.2015 erfolgt.
- 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 Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Albertsdorf der Gemeinde Bentwisch, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.12.2015 bis zum 22.01.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, und dass ein Antrag nach § 40 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle einlegung ist, sowie mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Einlegung von Einsprüchen im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber haben geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 02.12.2015 bis zum 12.12.2015 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umsetzung abgesehen wird.
- Die besetzten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2015 zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.04.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung der Gemeinde Bentwisch über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Albertsdorf, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am 07.04.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.04.2016 geteilt.
- Die Satzung der Gemeinde Bentwisch über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Albertsdorf, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgeteilt.

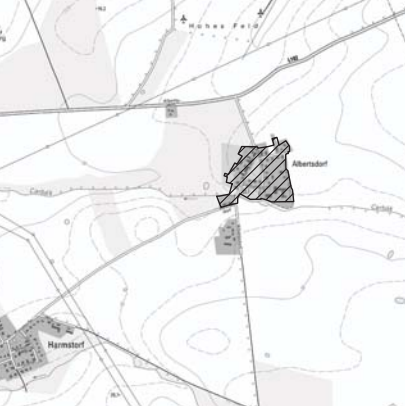
Bentwisch, 07.04.2016
Susanne Ströbing
Bürgermeisterin

7. Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Bentwisch über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Albertsdorf, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, sowie die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sind öffentlich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.04.2016 in Kraft getreten.

Bentwisch, 10.05.2016
Susanne Ströbing
Bürgermeisterin

Verfasser: TUV Nord
TUV Nord
In-Kraft-Treten

Übersichtsplana Maßstab 1:10.000



Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Albertsdorf

Bentwisch, April 2016

Susanne Ströbing
Bürgermeisterin