

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



(7) Im Bereich der Weiden an der Carbak sind 2 Fledermauskästen anzubringen.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

§ 3 In-Kraft-Treten

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

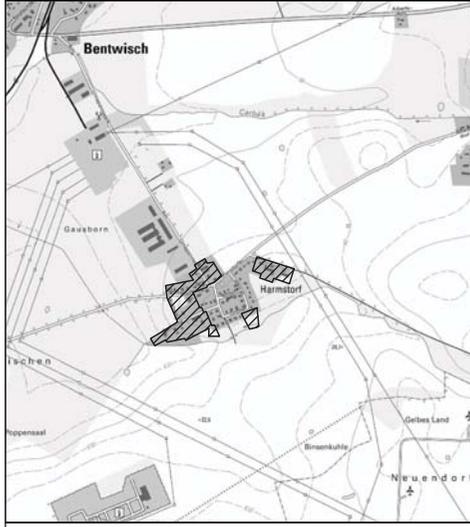
Hinweis
Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser ist gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück zu versickern.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.06.2016. Die ordentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 07.07.2016 bis zum 22.07.2016 erfolgt. In der ordentlichen Bekanntmachung wurden die Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 Satz. 2. 2. Absatz BauGB gegeben.
- 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 Harmstorf, bestehend aus dem Satzungsentwurf und der Karte, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.08.2016 bis zum 24.09.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuzeigen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fragegerecht 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 Änderungen 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 08.08.2016 bis zum 23.08.2016 ordentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Verfasser: TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Truderinger Str. 15, 18107 Rostock, Herr Dr. F. Wöhrer
TEL: (0381) 7703 434, FAX: (0381) 7703 450, E-MAIL: bewert@tuv-nord.de

Übersichtspl Maßstab 1:10.000



Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Harmstorf
Bentwisch, Januar 2017
Susanne Stöbing
Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Satz 10 und § 23 BauNVO)
	Ergänzungsfäche	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN		
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	Ergänzte hochbauliche Anlagen	
	Geltungsbereiche verbindlicher Bauelemente	
	Feuerlöscheinheit	
	Haltestelle ÖPNV	
	220 kV Freileitung	
	Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB und § 38 WHG)

SATZUNG

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harmstorf der Gemeinde Bentwisch (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 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), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.10.2016 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den südwestlichen Teilbereich (das Flurstück 6/25, Flur 1.) des Ortes Harmstorf der Gemeinde Bentwisch erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Harmstorf 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 eine künftige bauliche Nutzung auf den Ergänzungsfächen getroffen:

- Als 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 Bedachung) herzustellen. Die Verwendung von Rasch oder Schiefer ist unzulässig.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO MV)
- Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem Flurstück 6/25 wird der Erwerb an einem Ökotopte festgesetzt. Der Erwerb der Ökotopte ist vor Satzungsbeschluss durch den Grundstückseigentümer bzw. durch dessen rechtlichen Nachfolger nachzuweisen.
Es sind 1.862 m² Kompensationsflächenäquivalent aus dem Ökotopte DBR-004 in der Gemeinde Roggentin, Amt Carbak, (Ökotopte Friesendorf) zu erwerben
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Als Ausgleich für die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Flurstücken 2/29 und 2/30 ist auf den südlichen Grundstücksflächen ein Feldgehölz über die vollen Grundstücksbreiten mit einer Tiefe von 15 m anzulegen. Auf einer Fläche von 580 m² sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen. Die Pflanzdichte soll 1 Gehölz je 2 m² betragen. Mindestens 5 großkrönige Laubbäume sind zu integrieren. Für eine stabile Entwicklung werden als Mindestqualität verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60 – 100 cm und zweimal verpflanzte Bäume mit einem Stammumfang von 14-16 cm festgelegt. Die Pflanzung ist durch einen Wildschutzzaum zu schützen.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Zur Vermeidung von Störungen aktiver Nistplätze von gehölbildenden Vogelarten dürfen die Gehölze innerhalb der Änderungsbereiches 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.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)
- Zur Vermeidung von Störungen von Sommer- und Winterquartieren von Fledermäusen in den Altäbmen sind vor notwendigen Fällungen vorhandene Hohlungen auf eine aktuelle Nutzung zu überprüfen. Gegebenenfalls sind die Fällungen erst nach einer Aufgabe der Quartiernutzung durchzuführen. Eventuelle Vergrämungsmaßnahmen können in Abstimmung mit einem Experten durchgeführt werden.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

- Der Beschluss der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Harmstorf der Gemeinde Bentwisch, bestehend aus dem Satzungsentwurf und der Karte, wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... Kraft getreten.