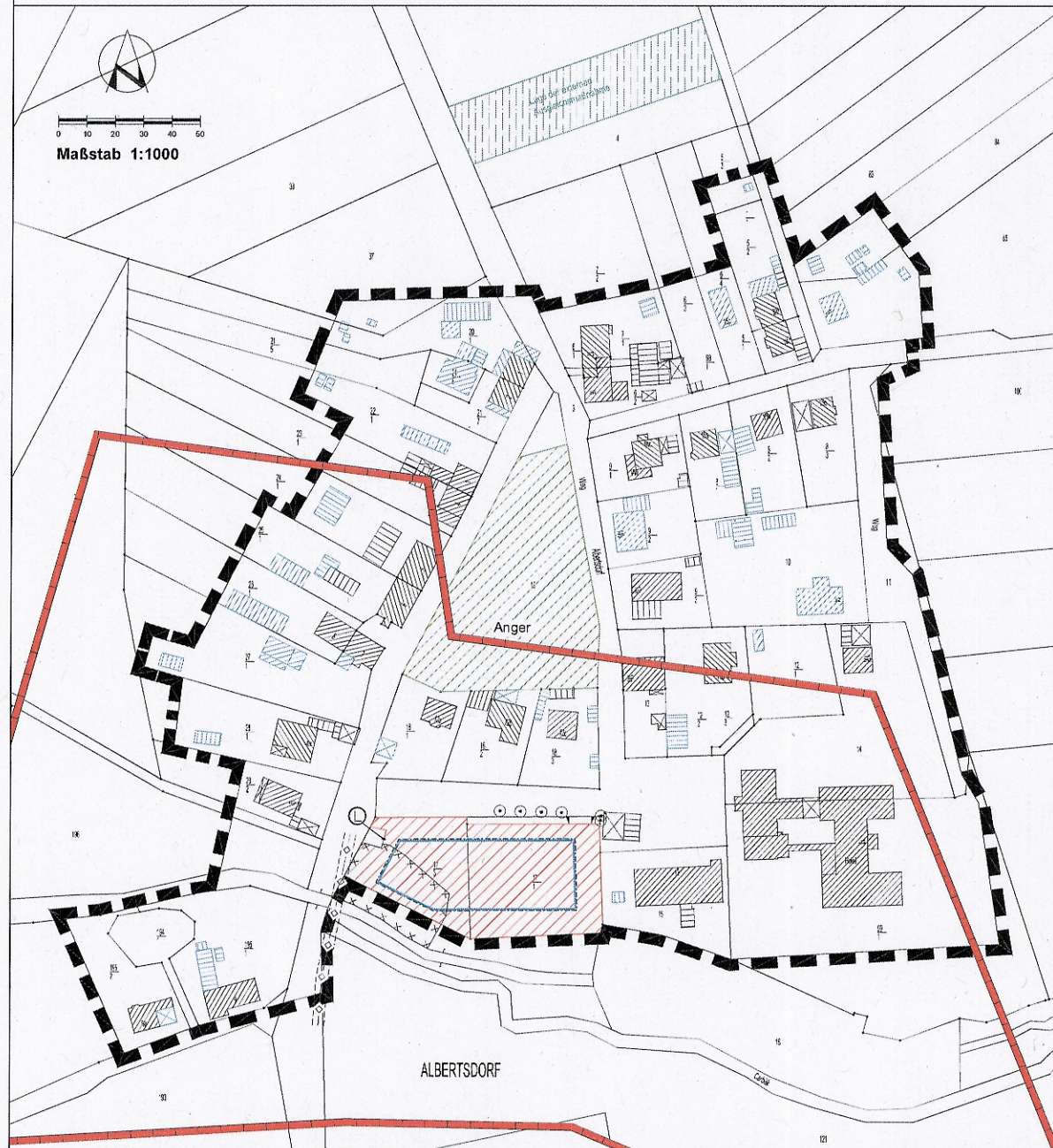


SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS ALBERTSDORF DER GEMEINDE BENTWISCH



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)
	Ergänzungsfläche	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
	Baugrenze	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	Grünfläche Zweckbestimmung Anger	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Ein- und Ausfahrtbereich	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen auch für den Klärstellungsbereich und außerhalb der Satzung	
	Klarstellungsflächen	
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnungen	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	ergänzte hochbauliche Anlagen	
	Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkm., 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)
	Löschwasserentnahmestelle	(§ 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 § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 590), 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 Ergänzungsflächen

- 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 Ergänzungsflächen getroffen:
- Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GFZ) 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 Baukörpern einschließlich Dachpappe (keine Bedachung) herzustellen. Die Verwendung von Rost- oder Schindeldächern ist unzulässig (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO M-V).

- Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 2 (Flur 1, Gemarkung Albertsdorf) eine naturnahe Wiese angelegt. Dazu sind insgesamt 2042 m² der heute als Acker genutzten Fläche entlang des Nordrandes der Ortslage aus der ackerbaulichen Nutzung zu nehmen und mit kräutereichen Landschaftsrassen anzupflanzen. Die Fläche ist dauerhaft mindestens alle zwei Jahre zu mähen. Maximal zulässig sind zwei Mähgänge pro Jahr nach dem 1. Juli und dem 15. September. Die Fläche ist durch Sperrbänke, Fündlinge o.ä. optisch von der Ackerfläche abzugrenzen. Eine Umsetzung der Maßnahme in Abschnitten, je nach Eingriff, ist zulässig. Für die Bebauung auf dem Flurstück 17/1 müssen 60 %, für das Flurstück 17/2 40 % der Anlage einer naturnahen Wiese auf einer heutigen Ackerfläche am Nordrand der Ortslage Albertsdorf/Umgestaltung umgesetzt werden (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Zur Vermeidung von Störungen aktiver Nistplätze von geschützten Vogelarten dürfen die Gehölze innerhalb der Ergänzungsfläche 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 vorhandene Kolonien auf eine aktuelle Nutzung zu überprüfen. Gegebenenfalls sind die Fällungen erst nach einer Aufgabe der Quartiersnutzung durchzuführen. Eventuelle Vermeidungsmaßnahmen 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 Satzungserlasses in Kraft.

Hinweis

Im Süden der Ergänzungsflächen befindet sich die Wasserversorgungsanlage Carlshaus, Gewässer II, Ordnung Nr. 27. Gemäß Wasserversorgungsgesetz (WVG) §§ 36 und 38 ist ein Gewässerandstreifen von mindestens 5 Meter von jeglichen baulichen Anlagen, die nicht wasserwirtschaftlich gebunden sind, beizubehalten. Der Gewässerandstreifen darf nicht fest eingezäunt werden. Der Zugang zum Gewässer muss gewährleistet sein. Natürliche Uferstrukturen und der Schilf sind vor Beschädigungen zu schützen und entstehende Schäden fach- und sachgerecht zu beheben, bzw. wiederherzustellen. Das Aufbringen, Lagern und Ablagern wassergefährdender Stoffe und die Umgang damit ist unzulässig. Ein schädlicher Wassereintritt ist jederzeit zu gewährleisten. Sedimentablagerungen in den Gewässern sind nach Bauüberwachung unverzüglich zu beseitigen. Der Wasser- und Bodenverband ist in die Ausführungsplanung einzubeziehen. Der Termin der Bauabnahme ist dem Wasser- und Bodenverband mitzuteilen.

VERFAHRENSVERMERKE

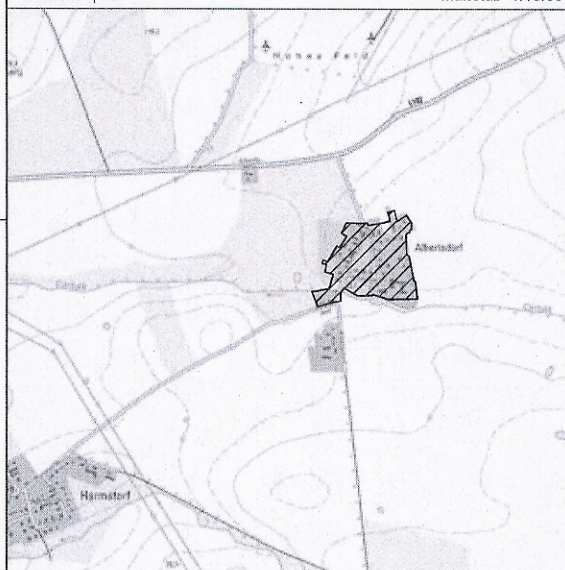
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.2015. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen in der Zeit vom 02.12.2015 bis zum 17.12.2015 erfolgt.
- Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 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 Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder 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, sowie mit dem Hinweis, dass die Satzung nicht verbindlich ist, versehen worden. Die Satzung ist mit dem Hinweis, dass die Satzung nicht verbindlich ist, versehen worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die betroffenen 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 Abgabe 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 Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.04.2016 gebilligt.

Bentwisch, 07.04.2016
Susanne Strübing
Bürgermeisterin

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 Karte, wurde am 07.04.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.04.2016 gebilligt.

Bentwisch, 07.04.2016
Susanne Strübing
Bürgermeisterin

Übersichtsplan



Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Albertsdorf

Bentwisch, April 2016

Susanne Strübing
Bürgermeisterin