

ÄNDERUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG HOHEN SCHWARFS



Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.05.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenbereichssatzung Hohen Schwarfs, betreffend den Bereich des Sportplatzes am Lindenweg und den rückwärtigen Bereich der Wohngrundstücke Zu den Gärten 1 - 3 in Hohen Schwarfs, erlassen:

- § 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**
- Die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) durch blaue Balkenlinie abgegrenzten Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohen Schwarfs einbezogen. Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung. (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Die Zulässigkeit von Vorhaben i.S.v. § 29 BauGB im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB und den Festsetzungen gem. § 2. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.
- § 2 Festsetzungen für die Einbeziehungsf lächen (§ 34 (5) BauGB)**
- Auf der einbezogenen Fläche (Flurstück 226/6) sind ausschließlich Nebenanlagen der Grundstücksnutzungen der Flurstücke 227/6, 228/1, 228/2, 241/6, 241/7 zulässig, die eine Grundflächenzahl i.S.v. § 19 (1) BauNVO von 0,25 und eine Bauhöhe von 4,50 m über dem natürlich anstehenden Gelände nicht überschreiten. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die einbezogene Fläche des Flurstücks 226/6 maßgeblich. (§ 9 (1) Nr. 1, 4 BauGB)
Je 25 m² überbauter Fläche ist auf dem Flst. 226/6 ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust art- und qualitätsgerecht zu ersetzen. (§ 1a (3) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 - Auf den einbezogenen Flächen der Flurstücke 177/3, 177/4, 178, 179, 184/13, 186/14 - ist eine Grundfläche i.S.v. § 19 (2) BauNVO von jeweils 150 m² und eine Bauhöhe (OK) von max. 10 m über dem Kreuzungspunkt Lindenweg / Zur schönen Aussicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) - müssen Gebäude der Hauptnutzungsart mit einer Dachneigung von 38 - 48° errichtet werden. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO)
 - Die zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist von Bebauungen freizuhalten. Auf der Fläche ist eine 5 m breite, mind. 1 m tiefe Versickerungsmulde anzulegen und an das stehende Kleingewässer im Nordosten anzuschließen. Entlang der Mulde sind eine Reihe aus standortheimischen Laubbäumen und einzelne Strauchgruppen anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust art- und qualitätsgerecht zu ersetzen. Die Bäume sind in einem Abstand von höchstens 20 m anzupflanzen. Die Strauchgruppen sind in einer Mindestgröße von je 30 m² aus den nachfolgend aufgeführten Arten in einer Dichte von mind. 1 Strauch je 2,5 m² in einem pyramidalen Struktur Aufbau anzulegen. Mantelgehölze: Bibernell-Rose, Gewöhnliche Stachelbeere, Echte Himbeere; führende Gehölze: Schlehdorn, Hundsrose, Wolliger Schneeball, Gemeiner Hasel, Schwarzer Holunder. Für die festgesetzten Anpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden: Bäume mind. 2-mal verpflanzt bzw. Containerware / Hochstamm 12 - 14 cm oder Heister 200-250; Sträucher verpflanzt bzw. Containerware / H 60-100 cm. Die vg. Maßnahmen werden den Flurstücken 177/3, 177/4, 178, 179, 184/13, 186/14 zugeordnet. (§ 9 (1a) BauGB)

- Hinweise**
- Das Satzungsgebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Die Nutzungsbeschränkungen der Schutzzoneverordnung vom 27.03.1980 sind zu beachten. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen ist der unteren Wasserbehörde gem. § 20 (1) LWaG bzw. § 49 (1) WHG anzuzeigen. Grundwasserabsenkungen bedürfen als Gewässerbenutzung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.
 - Wenn während der Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, für den Leiter der Arbeiten, für den Grundeigentümer, und für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 11 DSchG M-V)

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat in der Zeit vom 24.03.2016 bis zum 25.04.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dies wurde ortsüblich am 15.03.2016 im Internet sowie am 15.03.2016 im „Dummerstorf Anzeiger“ bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.05.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung wurde am 24.05.2016 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

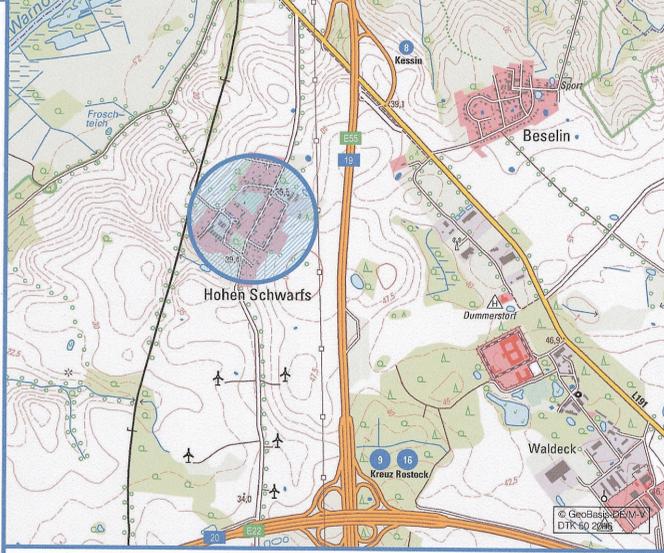
Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiemann Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Dummerstorf Landkreis Rostock über die 1. Änderung der Innenbereichssatzung Hohen Schwarfs nach § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

ENTWURF Bearbeitungsstand: 29.02.2016

Übersichtsplan M 1 : 20 000



ROK : 2-049116

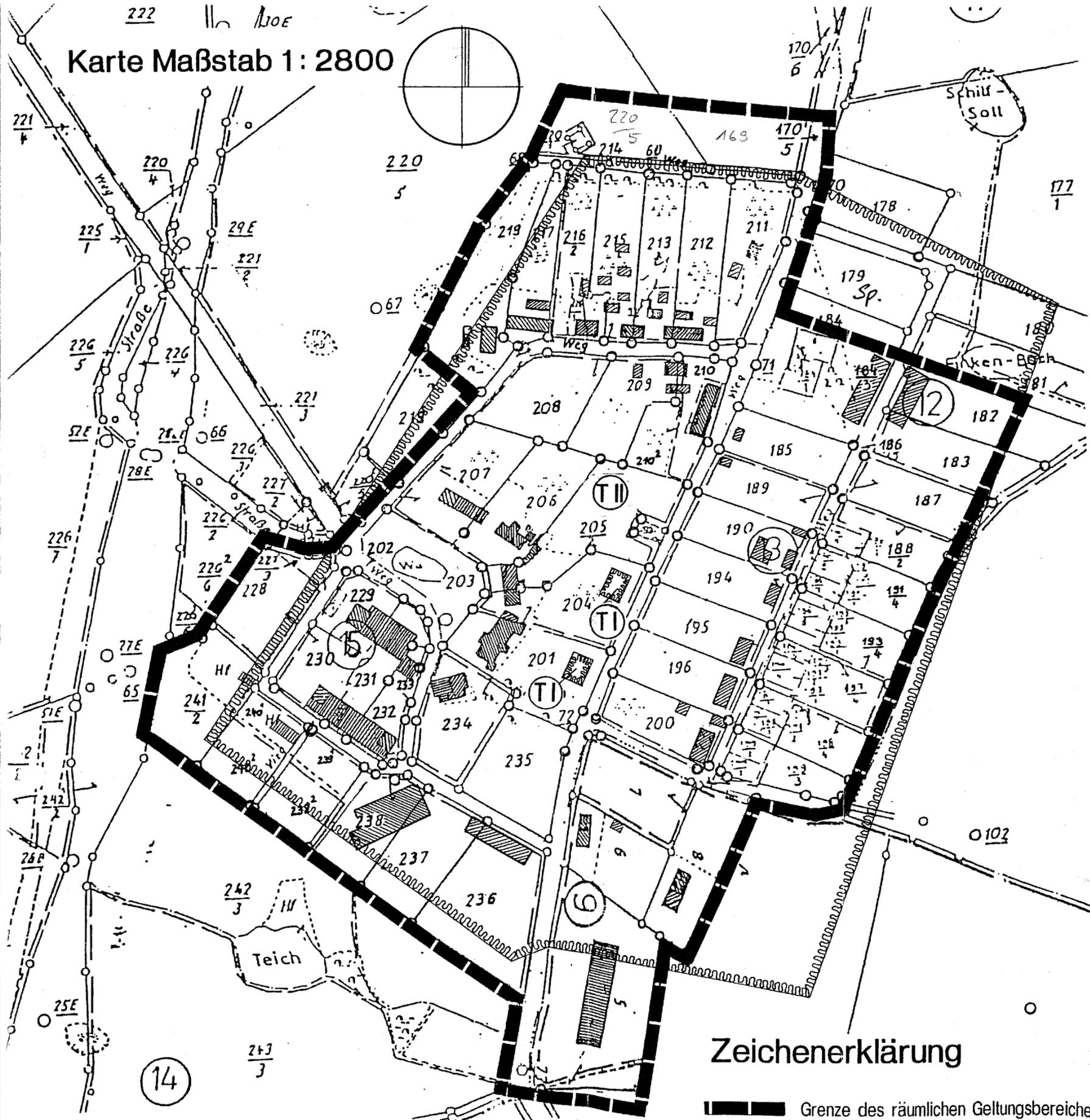
Dummerstorf, (Siegel) A. Wiemann Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung, der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohen Schwarfs einbezogen wird (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Festsetzungen für die einbezogene Fläche (§ 34 (5) BauGB)**
 - öffentliche Grünflächen hier: Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - sh. § 2.3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach der Innenbereichssatzung für das Gebiet der Ortslage Hohen Schwarfs vom 15.05.1994

- III. KENNZEICHNUNGEN**
- 10 m Bemaßung
 - gesetzlich geschütztes Biotop
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Flurstücksbezeichnung

Karte Maßstab 1 : 2800



Zeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Trinkwasserschutzzonen I bzw. II

Planungsgruppe Blanck Architektur Stadtplanung Landespflege Verkehrswesen
 Jungfernstieg 14 18437 Stralsund Tel. (03831) 28 05 22 Fax. (03831) 28 05 23
 Breite Straße 20 23966 Wismar Tel. (03841) 21 18 37 Fax. (03841) 21 18 63

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.05.1994 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Rostock-Land folgende Satzung für das Gebiet Ortslage Hohen Schwarfs erlassen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates des Kreises Rostock-Land in Kraft.

Verfahrensvermerk:

Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.2.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Kessin, den 26.2.1993



Wulf
 Wulf, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.6.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kessin, den 30.6.1993



Wulf
 Wulf, Bürgermeister

Die Satzung über die Feststellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hohen Schwarfs nach § 34 Abs. 4 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Kessin, den 15.09.1994



Wulf
 Wulf, Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Kessin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

für das Gebiet der Ortslage Hohen Schwarfs