

SATZUNG DER GEMEINDE GLOWE (Teil A)

Die Gemeinde Glowe erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2011 (BGBl. I S. 1548), folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil B) eingezeichneten Abgrenzungslinie („Geltungsbereich“) liegt.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Ergänzungssatzung besteht aus dem Satzungstext (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B). Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung beigefügt.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

In dem unter § 1 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Anzahl der Wohneinheiten und das Maß der baulichen Nutzung sowie die von Bebauung freizuhaltenen Flächen werden durch zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 5 Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebote

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Von den in der Planzeichnung angegebenen Standorten kann innerhalb des Grundstücks bei Neupflanzungen um bis zu 5 m abgewichen werden. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

A1 Pflanzung von Einzelbäumen: Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 6 Einzelbäumen an den in der Planzeichnung angegebenen Standorten in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16 18 cm. Die Arten sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen.

Pflanzliste 1: Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Alnus x spaethii (Erle), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baum-Hassel), Crataegus 'Carriere' (Apfeldorn), Crataegus laevigata (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus monogyna (Zweigriffeliger Weißdorn), Malus sylvestris (Holz-Apfel), Prunus domestica (Haus-Pflaume), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Pyrus pyraster (Wild-Birne), Pyrus communis (Birne), Sorbus aucuparia (Eberesche) oder Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere), Sorbus torminalis (Elsbeere)

§ 6 Hinweise

Überflutungsgefahr: Das Plangebiet ist angesichts der geringen Höhenlage nicht überflutungssicher. Nach Neuberechnung der Wasserstände im Jahre 2006 ist im Küstengebiet des Standortes bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,10 m NHN zu rechnen ist. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Die Bebauung ist durch Objektschutz zu sichern (d.h. entsprechende Höhenlage Erdgeschossfußboden). Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmflut auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht.

Denkmalschutz: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Örtliche Bauvorschriften: Es gilt die durch die Gemeindevertretung am 17.03.2010 beschlossene und am 01.06.2010 in Kraft getretene Satzung der Gemeinde Glowe für den Ortsteil Polchow über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen, Außenanlagen, Einfriedungen - Gestaltungssatzung

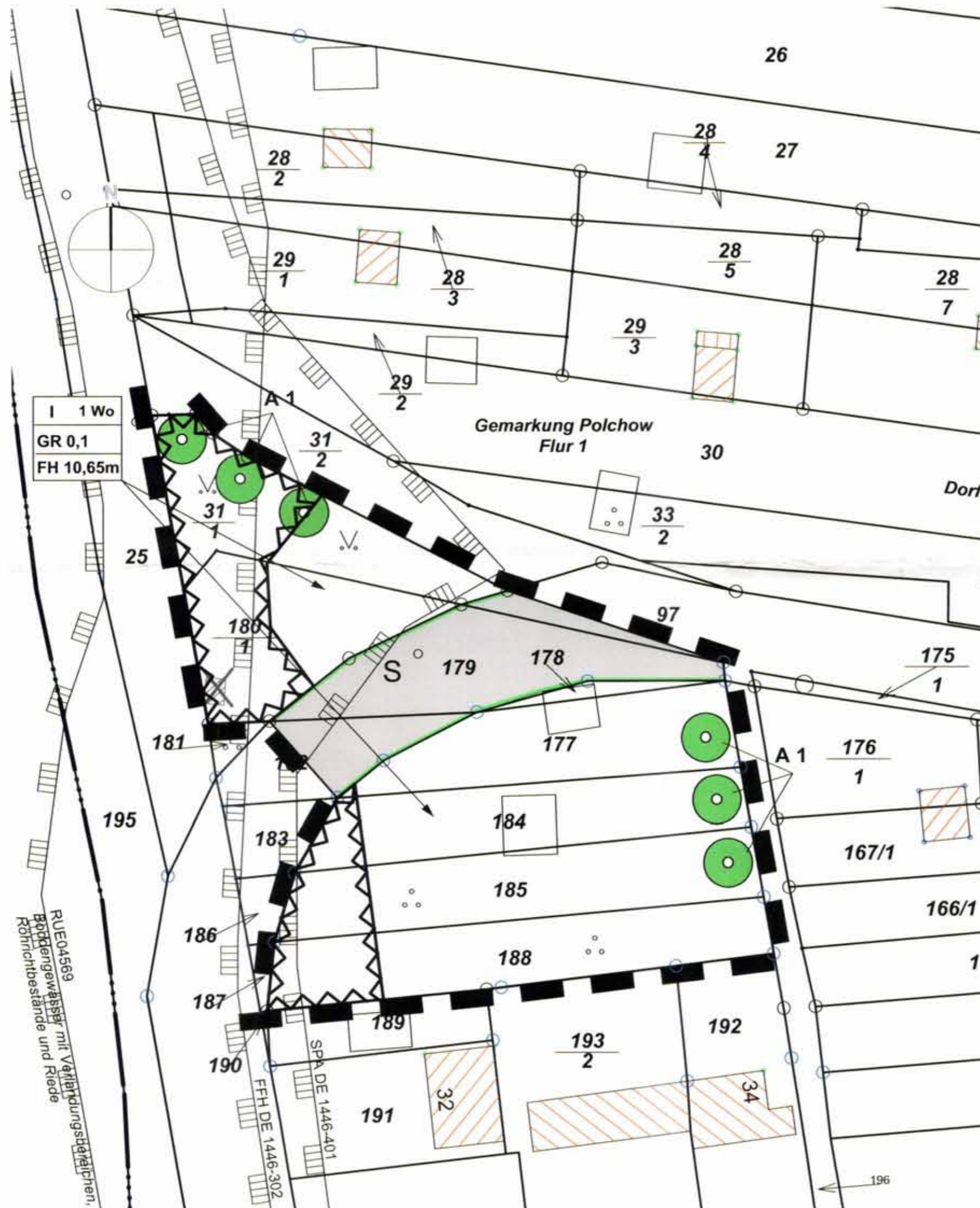
§ 7 In-Kraft-Treten

Die Ergänzungssatzung „Polchow“ gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde ausgefertigt am und tritt mit Ablauf des in Kraft.

Glowe, Juli 2013

PLANZEICHNUNG (Teil B)

Maßstab 1: 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem PlanZV

01.05.00	1Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen/Gebäude (§9 ABS.1 NR.6 BAUGB)
02.05.01	GR 0,1	Grundfläche als Höchstmaß in qm
02.07.00	I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
02.08.00	FH 10,65m	max. Firsthöhe = 10,65m NHN
06.01.00		Straßenverkehrsfläche
06.02.00		Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

13.02.00		Anpflanzen von Bäumen
13.03.00		Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
15.08.00		Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 und 6 BauGB)
15.13.00		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
16.00.00		Planzeichen ohne Normcharakter
15.15.00		Rückbau bestehender Anlagen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Auftrags der Gemeindevertretung vom 13.3.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Zustimmung an der Bekanntmachungsafeln vom 11.4.2013 bis 13.5.2013 erfolgt.

Glowe, den 19.12.2013
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Glowe, den 19.12.2013
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 29.4.2013 bis zum 10.5.2013 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsafeln vom 11.4.2013 bis 13.5.2013 erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Glowe, den 19.12.2013
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 3.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Glowe, den 19.12.2013
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2013 den Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Glowe, den 19.12.2013
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.5.2013 bis 14.6.2013 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorzulegen sind, in der Zeit vom 24.4.2013 bis 15.5.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen liegen nicht vor. Ergänzend wurden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Glowe, den 19.12.2013
Der Bürgermeister

7. Am 9.7.2013 hat die Gemeindevertretung einen Abwägungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Darin hat sie die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 9.7.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Entwurf der Ergänzungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 9.7.2013 den Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur übermaligen Auslegung sowie Träger- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Glowe, den 19.12.2013
Der Bürgermeister



Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstr. 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Glowe Ergänzungssatzung "Polchow" Satzung