

SATZUNGSTEXT (TEIL B)

§ 1: Geltungsbereich
Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 96/1, 101/1, 102/1, 102/2, 103, 105/ 1, 105/2, 106/1, 106/2, 107, 108, 109/4, 109/5, 109/6, 109/7, 110/1, 116/1, 116/2, 116/3 (alle teilweise) der Gemeinde Lancken-Granitz, Gemarkung Garftitz, Flur 2.
Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1: 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2: Vorhaben
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken als auch für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3: Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben
Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für die in § 2 genannten Vorhaben festgesetzt:
- Die Errichtung von Neubauten i.S.v. § 35 BauGB ist nur in den im Lageplan ausgewiesenen Flächen, die blau umrandet sind, zulässig.
- Die Baukörper haben sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.
- Dies gilt grundsätzlich auch für das Flurstück 109/7. Ausnahmsweise kann hier zusätzlich das Bestandsgebäude innerhalb der bestehenden Kubatur zu Wohnzwecken ausgebaut werden.

§ 4: Hinweise
Bodendenkmale (§ 11 DSchG M-V)
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)
Das Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrütern an und in Gebäuden, einschließlich Nebengebäuden (inkl. Silo), kann nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, die sich aus den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ergeben können, ist rechtzeitig, mindestens aber drei Monate vor Beginn jeglicher Bau- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden, eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen. Dazu ist das Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen rechtzeitig für einen Termin anzufragen.

Baumfäll- und -pflegearbeiten (§ 39 BNatSchG)
Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres zulässig. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde ist zu beachten.

Alltlasten
Im Bereich der Flurstücke 116/1, 116/2 und 116/3 ist im Alltlastenverdachtsflächen-Kataster des Landkreises Vorpommern-Rügen unter der Kennziffer AA_Z_73_0486 eine Altablagerung erfasst. Es kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass Ablagerungen auch außerhalb des gekennzeichneten Bereichs vorhanden sind, deren Beseitigung mit erhöhten Aufwendungen verbunden sein kann. Sollten bei Tiefbauarbeiten oder vorbereitenden Gründungsarbeiten Anzeichen einer Restbelastung oder überhaupt für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen bzw. festgestellt werden, ist das Umweltamt des Landkreises Rügen umgehend zu informieren.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz
Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich von flächenverändernden Eingriffen erfolgt in und mit der Baugenehmigung unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde in Form von Baumpflanzungen oder Zahlung in ein Ökokoonto.

Lage im Biosphärenreservat Südost-Rügen / LSG
Das Plangebiet liegt vollständig im Biosphärenreservat „Südost Rügen“ (Beschluss Ministerrat DDR vom 12.9.1990) sowie im Landschaftsschutzgebiet gleichen Namens mit einer Gesamtgröße von 22.836 ha.

Trinkwasserschutzzone
Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes (TWSG) Sellin NR: MV-WSG-1647-03 (7370231 qm), das mit dem Tag der Verkündung am 31.03.1977 in Kraft getreten ist.

Lärmbelastungen
Die Gebäude entlang der B 196 sind Verkehrslärm ausgesetzt. Die dargestellten Lärmpegelbereiche sind das Ergebnis des vereinfachten Ermittlungsverfahrens. Mit Bauanträgen ist ein passiver Schallschutz nachzuweisen, der gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

Vermessungsmarken
Im Satzungsbereich befindet sich eine gesetzlich geschützte Vermessungsmarke des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage ist in der Planzeichnung dargestellt. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-VS. 713) gesetzlich geschützt.

Leitungsrechte
Im Planungsbereich befinden sich hochwertige, erdverlegte und oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom und des ZWAR. Diese sind in der Planzeichnung dargestellt. Die in der Planzeichnung dargestellte Leitungsführung kann von der tatsächlichen Lage abweichen.

§ 5: Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lancken-Granitz, den

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.02.2016, bekannt gemacht durch Aushang vom 09.05.2017 bis 26.05.2017.

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, eine Außenbereichssatzung aufzustellen, informiert worden.

3) Die Gemeindevertretung hat am 15.03.2017 sowie erneut am 17.01.2018 den Entwurf der Satzung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 04.05.2017 und erneut am 12.02.2017 nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung sowie der Begründung vom 29.05.2017 bis zum 07.07.2017 und erneut vom 05.03.2018, bis zum 06.04.2018, im Amt Mönchgut-Granitz während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 15.30 Uhr, dienstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 09.05.2017 bis 26.05.2017 und erneut vom 15.02.2018, bis 02.03.2018, ortsüblich bekannt gemacht worden.

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.01.2018 und am 23.05.2018 geprüft.

7) Die Satzung wurde am 23.05.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

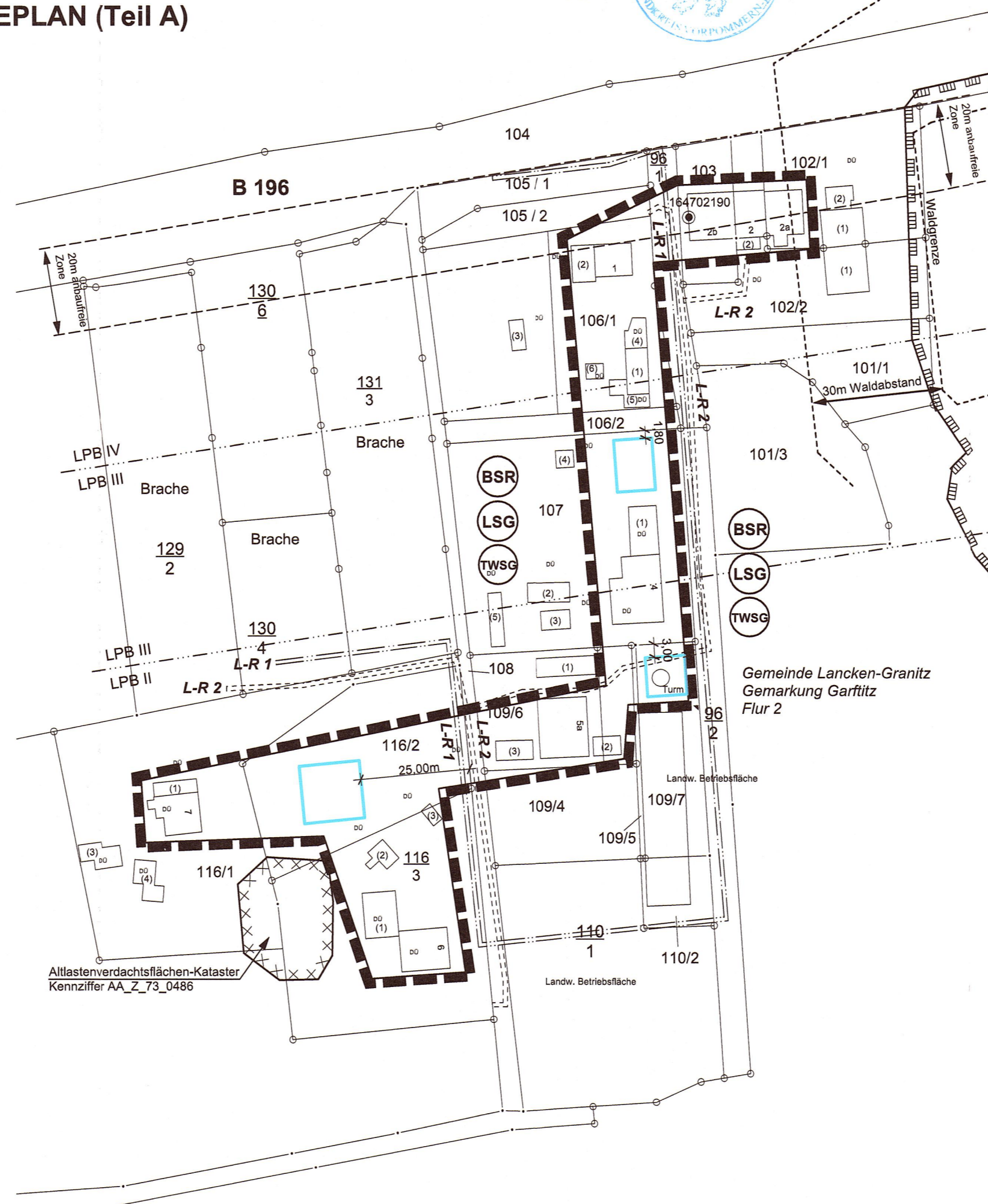
8) Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

9) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

10) Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

LAGEPLAN (Teil A)

1:1.000



AUSSENBEREICHSSATZUNG "Garftitz" der Gemeinde Lancken-Granitz

Aufgrund § 35 (6) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Außenbereichssatzung "Garftitz" erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- überbaubare Grundstücksfläche für ergänzende Vorhaben (Baufenster)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung
- Lage des Höhenfestpunktes 164702190
- Leitungsrechte zu Gunsten der Versorgungsträger, hier: L-R 1 Telekom, L-R 2 ZWAR s. Hinweis Leitungsrechte
- Landschaftsschutzgebiet
- Biosphärenreservat.
- Hinweis auf die Lage in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Sellin NR: MV-WSG-1647-03



rath hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Lancken-Granitz

Außenbereichssatzung "Garftitz" Satzungsfassung