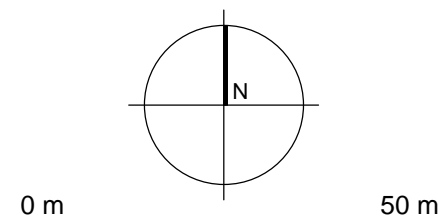


Gemarkung Bodstedt, Flur 2, Flurstücke:
2/1, 5 tw., 39 tw., 72 tw., 336/1, 337/1, 334/2,
335/3 und 338



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG - TEIL A)

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
---	Baugrenze	§ 16 BauNVO § 23 BauNVO
Grünflächen		
	Grünflächen, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünflächen, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Unterteilung der privaten Grünflächen hinsichtlich der Zulässigkeit baulicher Anlagen	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 9 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 1, 3 BauGB
	in den Innenbereich einbezogene Aussenbereichsflächen	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Kennzeichnungen		
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 Abs. 5 BauGB § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
Nachrichtliche Übernahme		
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: hier von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten der Bewirtschaftungsraum eines Entwässerungsgrabens (beidseitig 7 m)	§ 9 Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m § 38 Abs. 3 WHG
Vermerk überschwemmungsgefährdeter Bereich		
	überschwemmungsgefährdeter Bereich	§ 9 Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 6a BauGB i.V.m § 73 Abs. 1 WHG
Planzeichen ohne Normcharakter		
	In den Innenbereich einbezogene Aussenbereichsfläche, welche bebaut werden kann	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	vorhandene Flurstücksgrenzen, vermarkt	
	vorhandene Flurstücksgrenzen, unvermarkt	
	Nutzungsartengrenze	
		Flurstückbezeichnung
		Grünfläche
		Gartenland

PRÄAMBEL

Die Satzung zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Siedlungsbereich nördlich der Straße "Zur Kranichweide", Ortsteil Bodstedt der Gemeinde Fuhlendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geänd. durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Als Kartengrundlage wird die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) vom 16.04.2013 des Kataster- und Vermessungsamtes, Landkreis Vorpommern-Rügen (Dienststelle Stralsund) in digitaler Form im Maßstab 1:1000 verwendet.

Das Kataster- und Vermessungsamt weist darauf hin, dass der Gebäudebestand und die Grenzen örtlich nicht überprüft wurden. Die Daten sind in Teilbereichen nur durch Digitalisierung aus der analogen Flurkarten mit unterschiedlichen Maßstäben abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Daten sind somit nur bedingt für technische Anforderungen bzw. zur Übertragung der Flurgrenzen in die Örtlichkeit geeignet.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Festsetzung der Höhenlage § 9 Abs. 3 BauGB

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Räumen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen sowie die Höhe der Oberkante von Standflächen technischer Anlagen, deren Überschwemmung zu größeren Vermögensschäden oder zu negativen Auswirkungen auf die Umwelt führen kann, hat mindestens 2,10 m über NHN zu betragen. Davon ausgenommen sind lediglich Garagen, Schuppen und sonstige Nebengebäude, welche nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Auf den als private Grünfläche P1 festgesetzte Flächen sind nur solche bauliche Anlagen zulässig, die der Gartennutzung dienen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

Gewässerrandstreifen § 39 WHG i.V.m. § 38 Abs. 3 Nr. 2 WHG

Festlegung des Gewässerrandstreifens des Gewässers II. Ordnung (Graben Bo/Gr3) von beidseitig 7 m entsprechend der Forderung des Wasser- und Bodenverbandes "Recknitz-Boddenkette".

Gesetzlich geschützte Bäume § 18 NatSchAG M-V

- (1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für
1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
 3. Pappeln im Innenbereich,
 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
 5. Wald im Sinne des Forstrechts,
 6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen (...).

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleibt fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,
2. von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder
3. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.

§ 15 Absatz 2 und 6 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend.

HINWEISE

Naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich

Das verbleibende Kompensationsdefizit von 5.523 Flächenäquivalent wird durch Abbuchung vom Ökokonto mit Registriernummer VR-Rügen-002 im Rahmen der Maßnahme "Ökokonto Prosnitz" der Gemeinde Gustow, Landkreis Vorpommern-Rügen ausgeglichen.

Sicherung der Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich

Die Sicherung der Umsetzung vorstehender naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen sowie die Regelung zur Abbuchung vom Ökokonto erfolgt als Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB vor Satzungsabschluss zwischen Gemeinde und den Vorhabenträgern.

Bodendenkmale

Sollten während 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 für Bodendenkmalpflege 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Satzung mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 15.07.2013 bis zum 19.08.2013 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang vom 27.06.2013 bis 12.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 27.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

4. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

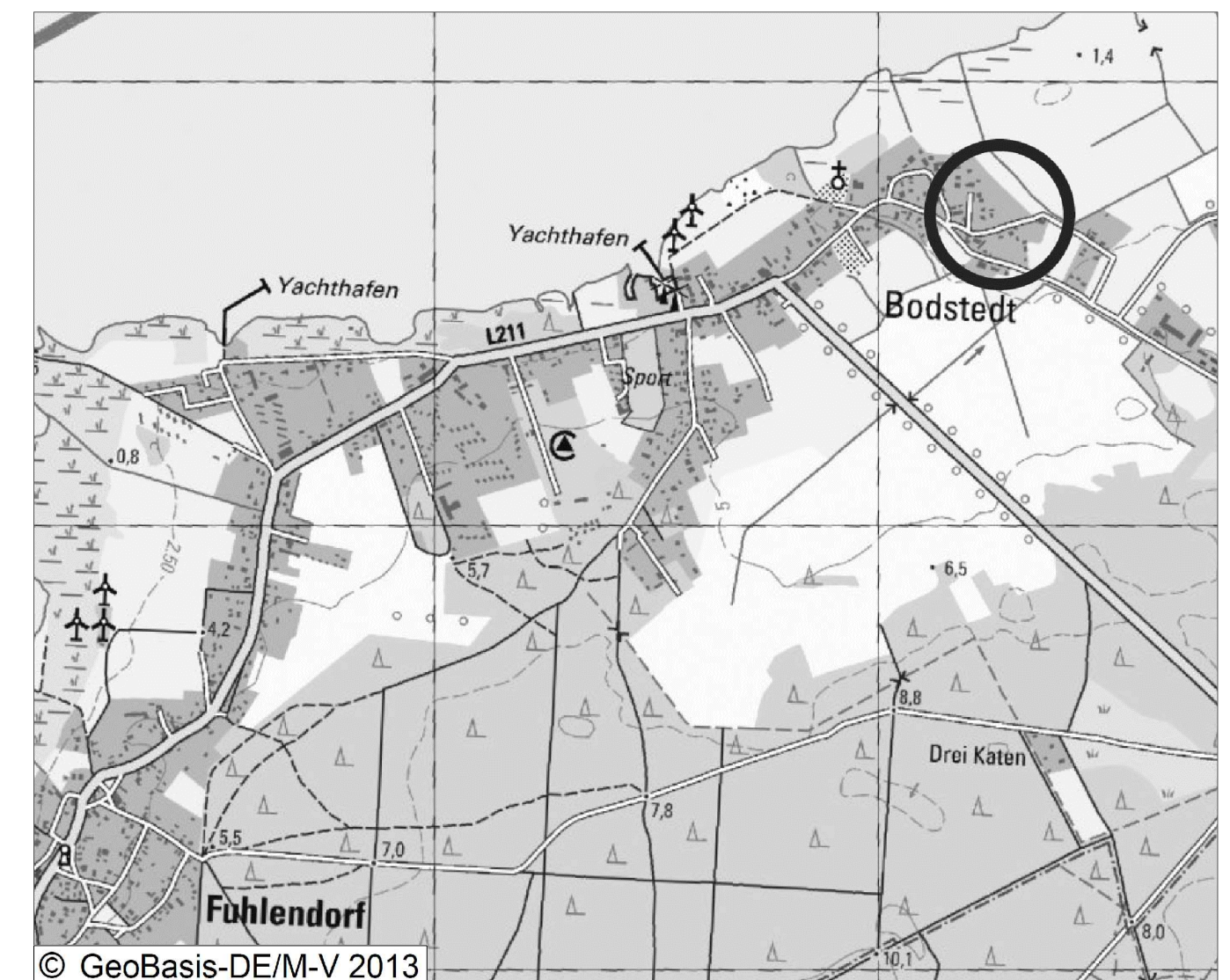
5. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

.....
Ort, Datum Siegel Bürgermeister

6. Der Beschluss über die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

.....
Ort, Datum Siegel Bürgermeister

Gemeinde Fuhlendorf



PROJEKTNAME

Gemeinde Fuhlendorf

Satzung zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Siedlungsbereich nördlich der Straße "Zur Kranichweide", Ortsteil Bodstedt

PLANBEZEICHNUNG Satzungsfassung	PLANNUMMER 1.0
MASSSTAB 1 : 1000	DATUM 25.09.2013
AUFTRAGGEBER Gemeinde Fuhlendorf, vertreten durch Herrn Bürgermeister Groth über Amt Barth - Bauamt Teergang 2 18356 Barth	BEARBEITUNG Schlenz

PLANVERFASSER



wagner Planungsgesellschaft
Städteentwicklung · Tourismus · Projektmanagement

Doberaner Str. 7
18057 Rostock
Tel.: 0381 | 377069-40
Fax: 0381 | 377069-49
info@wagner-planungsgesellschaft.de