

SATZUNG DER GEMEINDE PRUCHTEN gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB FÜR DEN BEREICH "NÖRDLICHE ORTSMITTE"

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 11.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ erfolgt.

Pruchten, _____
Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretersitzung hat am _____ den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pruchten, _____
Der Bürgermeister

3. Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.amt-barth.de/bekanntmachungen/beteiligungsverfahren-nach-baugb) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pruchten, _____
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.

Pruchten, _____
Der Bürgermeister

5. Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.amt-barth.de/bekanntmachungen/beteiligungsverfahren-nach-baugb) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pruchten, _____
Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB aufgefordert.

Pruchten, _____
Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretersitzung hat am _____ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Pruchten, _____
Der Bürgermeister

8. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom _____ gebilligt.

Pruchten, _____
Der Bürgermeister

9. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Pruchten, _____
Der Bürgermeister

10. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ und durch Veröffentlichung im Internet 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

Pruchten, _____
Der Bürgermeister

Lageplan - M 1:500



Hinweis zum Artenschutz

Das Tötungsverbot für die Brutvogelarten der Gehölze und Freiflächen gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist durch die Regelung der Zeiten der Beseitigung der Gehölze auszuschließen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind diese Arbeiten im Zeitraum vom 30. September bis 28. Februar durchzuführen.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Hinweis zum Naturschutz

Die Umwandlung von angrenzenden Grünlandflächen in eine andere Nutzungsform bedarf der Naturschutzgenehmigung gemäß § 12 Absatz 6 NatSchAG M-V, wenn über den Geltungsbereich der Satzung hinaus Flächen genutzt werden sollen. Eine entsprechende Genehmigung ist vom Grundstückseigentümer bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen mit einer Karte und Angabe der Größe der Umwandlungsfläche sowie der geplanten Kompensation gemäß der aktuellen „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (HzE) zu beantragen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Bereich an der Straße „Zum Fährmann“ und an der Gemeindestraße „Zur Schilfmatte“ der Gemeinde Pruchten soll um die örtlich angrenzende Außenbereichsfläche gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen ergänzt werden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch die freie Landschaft und landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und vorhandene Wohnhausbebauung an der Straße „Zum Fährmann“
- im Süden durch vorhandene Wohnhausbebauung an der Straße „Zum Fährmann“ und der Gemeindestraße „Zur Schilfmatte“
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen an der Gemeindestraße „Zur Kloer“, teilweise als unbefestigter Weg

§ 2 Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

2.1 Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen.

2.2 Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

§ 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1a BauGB

Für Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gemäß des § 1a Absatz 3 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren. Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 7.000,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen von einem eingerichteten Ökokonto der Landschaftszone Ostseeküstenland abzuziehen. Antragsteller ist der Kontoinhaber.

§ 4 In - Kraft - Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

2. Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normencharakter

- 12/17 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Nutzungsgrenze
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Straße, vorhanden
- Bemaßung in m

Präambel

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 und Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I Seite 4147) und der Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Seite 1802) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V Seite 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung der Gemeinde Pruchten gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Nördliche Ortsmitte“ erlassen.

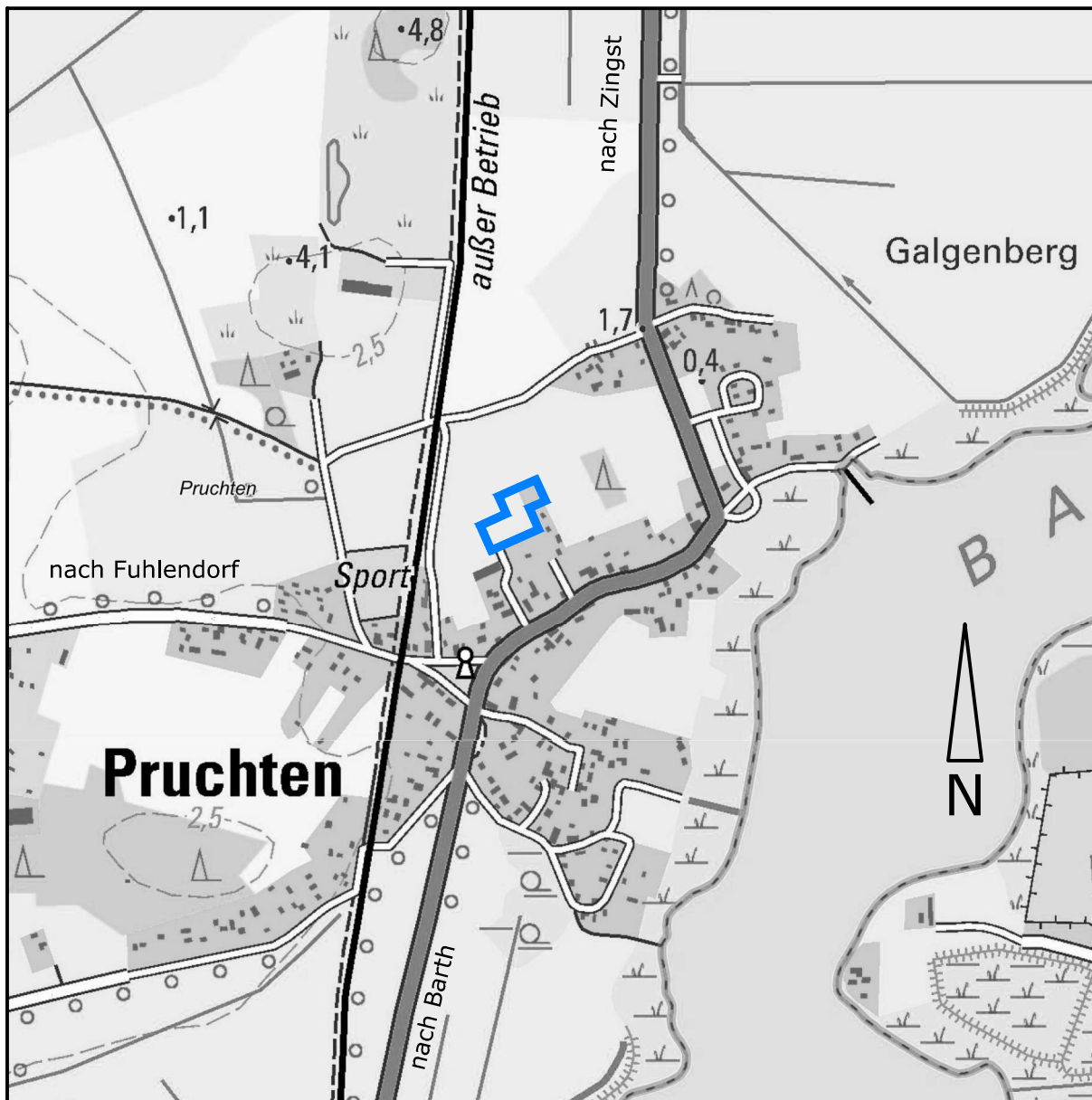
Hinweis zu Bodendenkmalen

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 für Kultur und Denkmalpflege 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.

Satzung der Gemeinde Pruchten

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB
für den Bereich „Nördliche Ortsmitte“

Bearbeitungsstand: 29. April 2019
geändert: 05. Nov. 2021



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-MV)

Gemeinde Pruchten, Gemarkung Pruchten, Flur 3
Flurstück: 12/17 tlws., 17/6 tlws., 17/8 tlws.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

