Satzung der Stadt Lassan
über die 1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow der Stadt Lassan

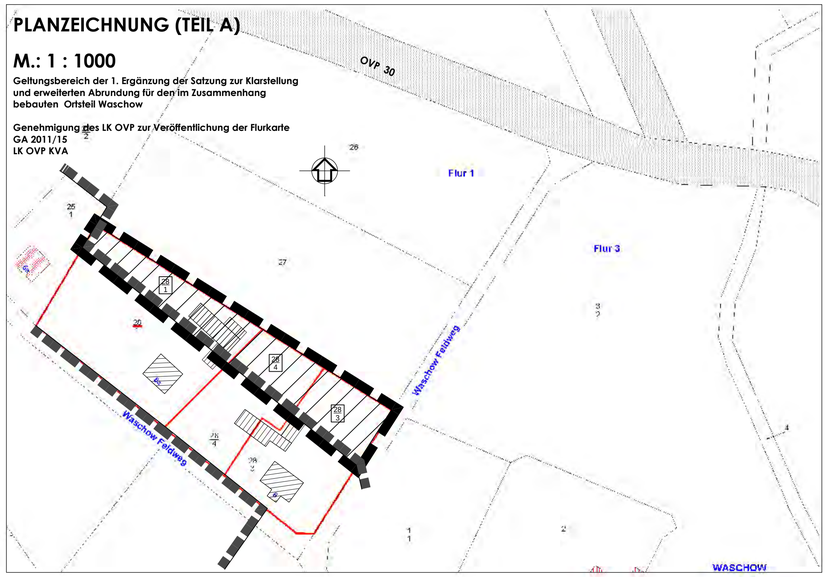
um Teilflächen der Flurstücke 28/1, 28/3 und 28/4 der Flur 1, Gemarkung Waschow nördlich des Feldweges

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000

Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow

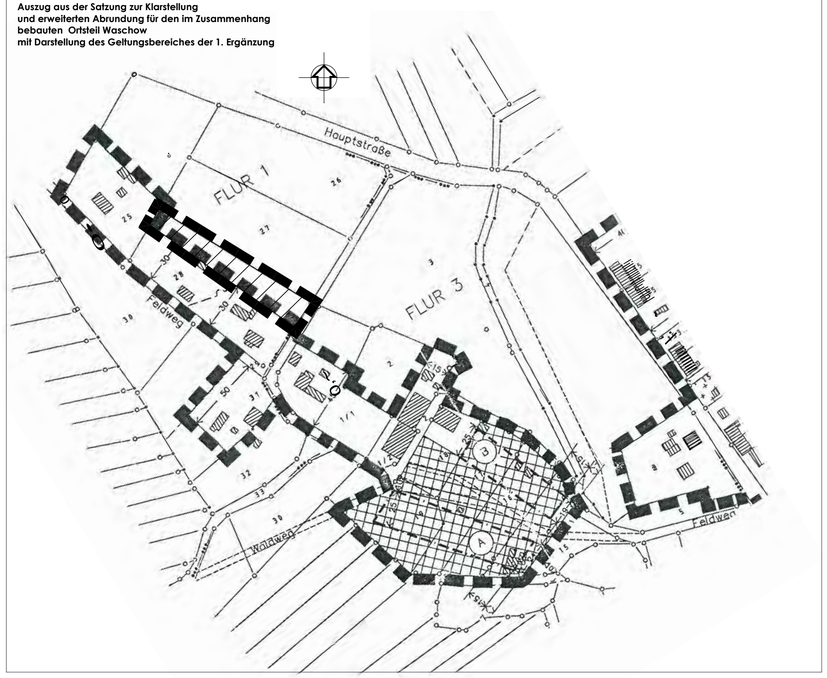
Genehmigung des LK OVP zur Veröffentlichung der Flurkarte
GA 2011/15
LK OVP KVA



nachrichtlich
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 2000

Auszug aus der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow mit Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung



TEXT (TEIL B)

für die Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow
und die 1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow
um Teilflächen der Flurstücke 28/1, 28/3 und 28/4 der Flur 1, Gemarkung Waschow nördlich des Feldweges
Zusätze gemäß der 1. Ergänzung sind in *Fettdruck und Kursivschrift* hervorgehoben.

Festsetzungen für einbezogene Außenbereichsflächen
§ 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB

(1)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude einschließlich Nebenanlagen.

(2)
Bauweise, Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

A Innerhalb des Baufensters sind max. drei freistehende Einfamilienhäuser mit je einem Vollgeschoss (Höchstgrenze) zulässig.
B Innerhalb des Baufensters sind max. zwei freistehende Einfamilienhäuser mit je einem Vollgeschoss (Höchstgrenze) zulässig.

(3)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden durch Baugrenzen festgesetzt.

(4)
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens eines in den Baufenstern A und B errichteten Wohngebäudes muss mindestens 1,80 m über HN liegen.

Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen
auf nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG einbezogenen Außenbereichsflächen

(1)
Je angefangene 100 qm versiegelter Fläche ist die Pflanzung von 15 qm Strauchpflanzung der Qualität 2x verpflanzt, Höhe 60 bis 80 cm und einem einheimischen Laubbaum der Qualität 2x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm vorzunehmen.

(2)
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

(3)
Pflanzen sind zu 80 % aus der heimischen Flora, der potentiellen Vegetation, zu wählen.

Festsetzungen zum Naturschutz
§ 9 (1) 20, 25 BauGB

(1)
Für die Ergänzungsflächen ist der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m²	*Strauchpflanzung*	*(2 x verpflanzte Qualität)*
1 Stck.	*Baum*	*(2 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14)*

aus vorwiegend einheimischen und standortypischen Gehölzen vorzunehmen.
(2)
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
(3)
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

Hinweise der Denkmalpflege
§ 9 (6) BauGB

(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 GVOBl. M-V S. 66, 84), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3)
Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Präambel:
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V, S. 777) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Lassan vom 15.11.2011 folgende 1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow der Stadt Lassan um Teilflächen der Flurstücke 28/1, 28/3 und 28/4 der Flur 1, Gemarkung Waschow nördlich des Feldweges, erlassen :

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 3. BauGB als Ergänzungsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow der Stadt Lassan einbezogene Fläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von 09-2011 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Ergänzung der Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Lassan vom 24.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über den Link „Ortsrecht" über die Homepage der Stadt Wolgast unter: www.wolgast.de am 17.06.2011 erfolgt.

Lassan (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2.
Die Stadtvertretung Lassan hat am 24.05.2011 den Entwurf der 1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow der Stadt Lassan mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lassan (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Die Entwürfe der 1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow der Stadt Lassan haben in der Zeit vom 29.06.2011 bis zum 29.07.2011 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr und
	von	13.00 Uhr	bis	16.00 Uhr und
dienstags	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr und
	von	13.00 Uhr	bis	18.00 Uhr und
freitags	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfasung über die 1. Ergänzung der Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- 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,

durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über den Link „Ortsrecht" über die Homepage der Stadt Wolgast unter: www.wolgast.de am 17.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lassan (Mecklenburg / Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Die von der 1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow der Stadt Lassan berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lassan (Mecklenburg / Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Die Stadtvertretung Lassan hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 15.11.2011 behandelt, geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lassan (Mecklenburg / Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6.
Die 1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow der Stadt Lassan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.11.2011 von der Stadtvertretung Lassan beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Lassan (Mecklenburg / Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7.
Die 1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow der Stadt Lassan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lassan (Mecklenburg / Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8.
Die 1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow der Stadt Lassan sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über den Link „Ortsrecht" über die Homepage der Stadt Wolgast unter: www.wolgast.de am .....2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V, S. 777) hingewiesen worden.
Die 1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow der Stadt Lassan ist mit Ablauf des .....2011 in Kraft getreten.

Lassan (Mecklenburg / Vorpommern), den

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow	§ 9 (7)	BauGB	
Ergänzungsfläche	§ 34 (4)	3.BauGB	
28/1 Flurstücksnummer		vorhandene Hauptgebäude	
Flurstücksgrenze		vorhandene Nebengebäude	

nachrichtlich:

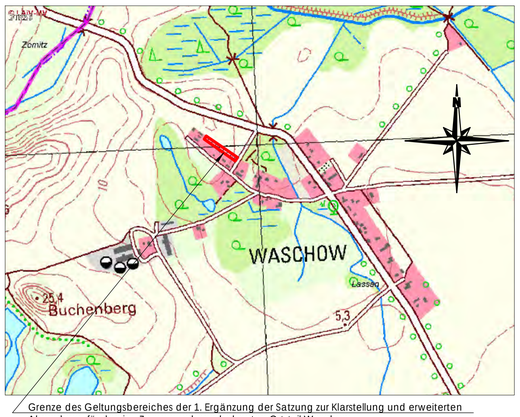
Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow	§ 9 (7)	BauGB

STANDORTANGABEN

Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow der Stadt Lassan gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung (Teil A):

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Ostvorpommern
Stadt	Lassan
Ortsteil	Waschow
Gemarkung	Waschow
Flur	1
Flurstück	Teilflächen aus 28/1, 28/3 und 28/4

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Grenze des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow

Satzungsfassung	09-2011	Hogh	Lange
Entwurfsfassung	05-2011	Hogh	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet

Maßstab: 1 : 500

Projekt:

1. Ergänzung der Satzung zur Klarstellung und erweiterten Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Waschow
um Teilflächen der Flurstücke 28/1, 28/3 und 28/4 der Flur 1, Gemarkung Waschow nördlich des Feldweges

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

UPEG