

# ERGÄNZUNGSSATZUNG "Alt-Mursewiek Nord" (TEIL A) der Gemeinde Ummanz

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.  
Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.07.2013 folgende Ergänzungssatzung "Alt-Mursewiek Nord" mit Örtlichen Bauvorschriften erlassen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfasst Teile der Flurstücke 22 bis 27 der Flur 1, Gemarkung Mursewiek. Maßgeblich ist die Abgrenzung der Planzeichnung (Teil B), die Bestandteil dieser Satzung ist.

## § 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 Art der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche werden durch zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt.

## § 5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)

Dächer von Hauptanlagen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer, Walmd- bzw. Krüppelwalmdächer.  
Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,8 m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten.  
Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster, etc.).

## § 6 Grünordnungsmaßnahmen (§9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Bei einer Bebauung sind pro angefangene 100 qm Neuversiegelung auf dem jeweiligen Baugrundstück entweder 4 Bäume gemäß Punkt a) zu pflanzen oder 90 qm Heckenpflanzungen gemäß Punkt b) anzulegen. Die Pflanzqualität aller verwendeten Gehölze muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen.  
a) Die Baumpflanzungen sind in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18 cm vorzunehmen. Die Arten sind der folgenden Pflanzliste zu entnehmen; Acer campestre (Feldahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Betula pendula (Hänge-Birke), Betula pubescens (Moor-Birke), Crataegus 'Carrierei' (Apfeldorn), Crataegus coccinea (Scharlach-Weißdorn), Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' (Echter Rot-Dorn), Malus sylvestris (Wild-Äpfel), Prunus sargentii (Scharlach-Kirsche), Prunus avium (Vogel- Kirsche), Pyrus communis (Wild-Birne), Sal- Weide (Salix caprea), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere), Sorbus torminalis (Elsbeere). Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Eingegangene Bäume sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode in gleicher Art und Größe zu ersetzen.  
b) Heckenpflanzungen sind entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets mit mind 5 m Breite aus standortgerechten Gehölzen mit einer Pflanzdichte von 0,5 St. / qm aus 80% Sträuchern in der Qualität 80/100 cm und 20% Heistern in der Qualität 150/175 cm auszuführen. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu sichern. Bestandteil ist Entwicklung für 3 Jahre.

## § 7 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

### 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.

### Überflutungsgefahr

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern“ 2,60 NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf. Anlagen des Küstenschutzes im Sinne des § 83 LWaG mit Wirkung auf das Plangebiet sind weder vorhanden noch geplant. Somit sind als entsprechende Schutzmaßnahmen im Sinne des § 13 LBauO M-V notwendig: Mindesthöhe der Fußbodenhöhe im Erdgeschoss von 2,60 m NHN bei gleichzeitigem Verzicht auf Unterkellerung. Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW ebenfalls zwingend zu beachten.

### Lärmpegelbereiche

Die Lärmbelastung durch die angrenzende Kreisstraße K9 entspricht im Bereich des Flst. 26 dem Lärmpegelbereich III, ansonsten Lärmpegelbereich II oder geringer. Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen, sind mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm Maß in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel / Lärmpegelbereich entsprechend Tabelle 8 der DIN 4109 zu realisieren.

## § 8 In-Kraft-Treten

Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Ummanz tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ummanz, den 07.07.2013



# VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.05.2013.

Ummanz, den 20. JUNI 2014 Bürgermeister

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

Ummanz, den 20. JUNI 2014 Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 07.06.2013 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ummanz, den 20. JUNI 2014 Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 06.05.2013 den Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Ummanz, den 20. JUNI 2014 Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, sowie der Begründung vom 01.07.2013 bis zum 01.08.2013 im Amt West-Rügen während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags 7.30 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 12.06.2013 bis zum 02.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ummanz, den 20. JUNI 2014 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.12.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Ummanz, den 01. JUNI 2014 Bürgermeister

7) Der katastermäßige Bestand an sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 13.5.2014

8) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, wurde am 02.12.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 05.7.2014 in Kraft getreten.

Ummanz, den 20. JUNI 2014 Bürgermeister

9) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

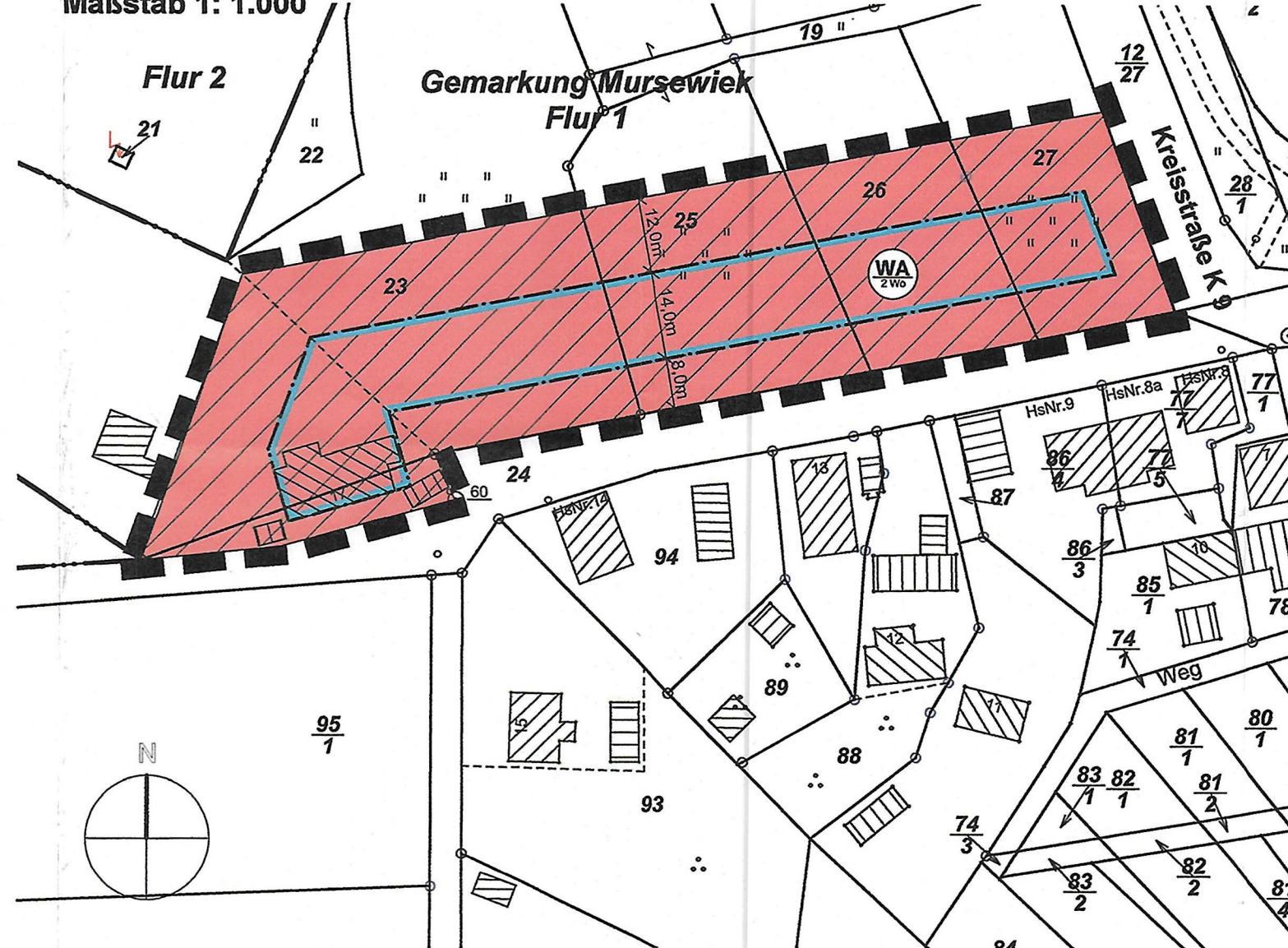
Ummanz, den 01. JUNI 2014 Bürgermeister

10) Die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.07.2014 in Schanow als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 05.07.2014 bis zum 05.07.2014 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 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 05.7.2014 in Kraft getreten.

Ummanz, den 01. JUNI 2014 Bürgermeister

# PLANZEICHNUNG (TEIL B)

Maßstab 1: 1.000



# PLANZEICHENERKLÄRUNG gem PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO )

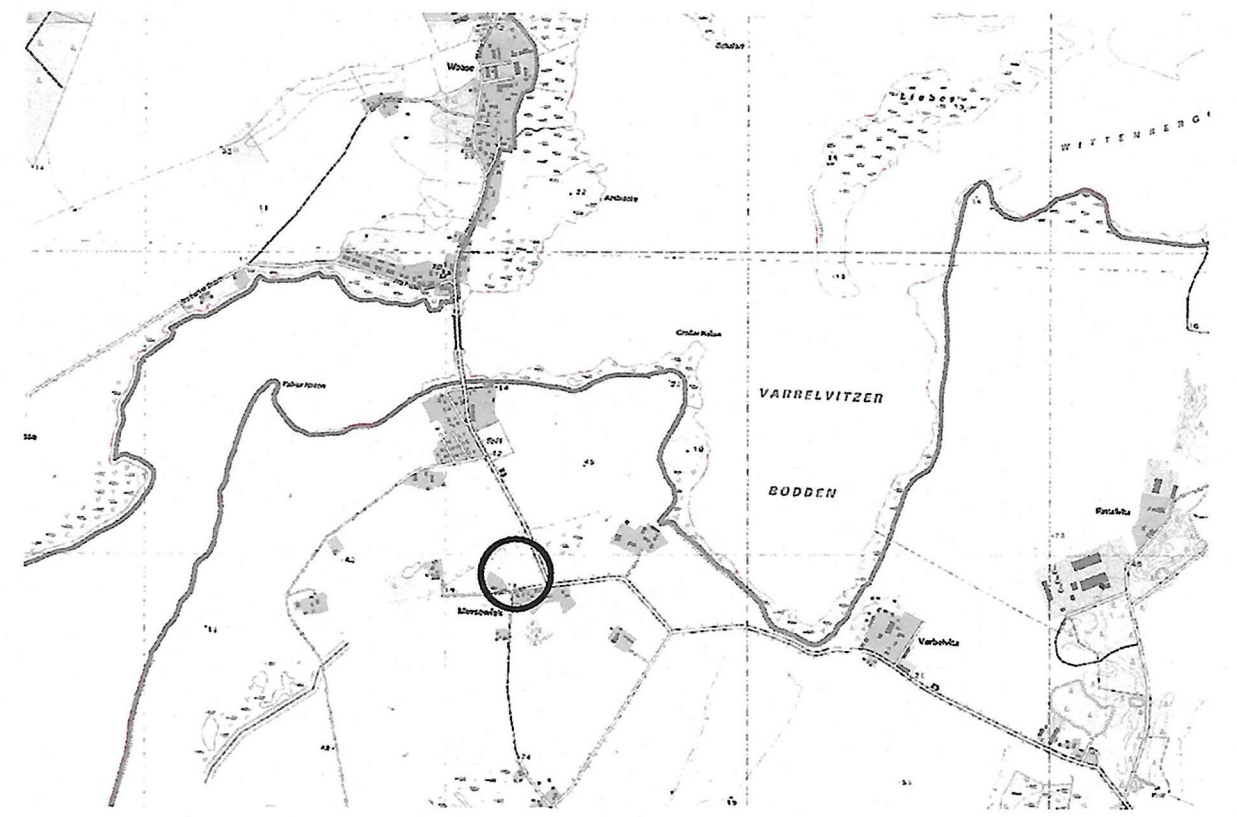
01.01.03 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BAUNVO) mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BAUGB); 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

3. Baugrenzen (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)

03.05.00 Baugrenze



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 Ummanz Ergänzungssatzung "Alt-Mursewiek Nord" Satzungsfassung

Fassung vom 10.04.2013, Stand 28.10.2013

