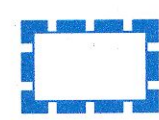


1. ÄNDERUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG HOHEN SCHWARFS



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN



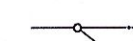
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung, der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohen Schwarfs einbezogen wird (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

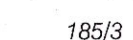


Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach der Innenbereichssatzung für das Gebiet der Ortslage Hohen Schwarfs vom 15.05.1994

III. KENNZEICHNUNGEN



vorhandene Flurstücksgrenze



Flurstücksbezeichnung

Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.07.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenbereichssatzung Hohen Schwarfs, betreffend den rückwärtigen Bereich der Wohngrundstücke Zu den Gärten 1 - 3 in Hohen Schwarfs, erlassen:

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

1.1 Die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) durch blaue Balkenlinie abgegrenzten Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohen Schwarfs einbezogen. Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung. (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)

1.2 Die Zulässigkeit von Vorhaben i.S.v. § 29 BauGB im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB und den Festsetzungen gem. § 2. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 2 Festsetzungen für die Einbeziehungsf lächen (§ 34 (5) BauGB)

2.1 Auf der einbezogenen Fläche (Flurstück 226/6) sind ausschließlich Nebenanlagen der Grundstücksnutzungen der Flurstücke 227/6, 228/1, 228/2, 241/6, 241/7 zulässig, die eine Grundflächenzahl i.S.v. § 19 (1) BauNVO von 0,25 und eine Bauhöhe von 4,50 m über dem natürlich anstehenden Gelände nicht überschreiten. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die einbezogene Fläche des Flurstücks 226/6 maßgeblich. (§ 9 (1) Nr. 1, 4 BauGB)

Je 25 m² überbauter Fläche ist auf dem Flst. 226/6 ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust art- und qualitätsgerecht zu ersetzen. (§ 1a (3) i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Hinweise

A Das Satzungsgebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Die Nutzungsbeschränkungen der Schutzzoneverordnung vom 27.03.1980 sind zu beachten. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen ist der unteren Wasserbehörde gem. § 20 (1) LWaG bzw. § 49 (1) WHG anzuzeigen. Grundwasserabsenkungen bedürfen als Gewässerbenutzung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

B Wenn während der Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, für den Leiter der Arbeiten, für den Grundeigentümer, und für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 11 DSchG M-V)

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.2016, 12.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat in der Zeit vom 24.03.2016 bis zum 25.04.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dies wurde ortsüblich am 15.03.2016 im Internet sowie am 15.03.2016 im „Dummerstorf Anzeiger“ bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.07.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung wurde am 19.07.2016 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Dummerstorf, 27.07.2016



Wichmann
Bürgermeister

Dummerstorf, 17.08.2016



Wichmann
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Dummerstorf

Landkreis Rostock

über die

1. Änderung der

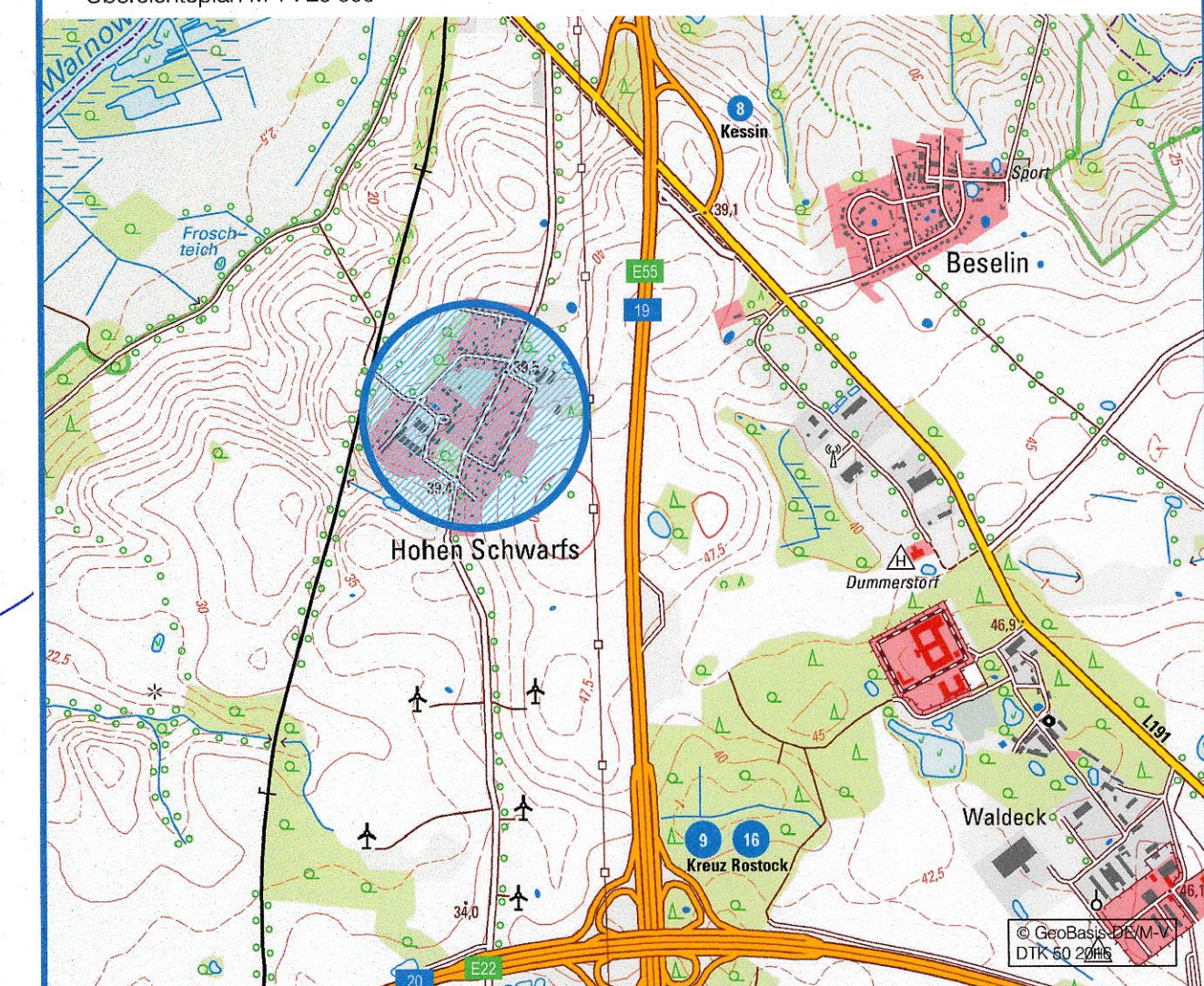
Innenbereichssatzung Hohen Schwarfs

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 02.05.2016

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Dummerstorf, 27.07.2016



A. Wichmann
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59

