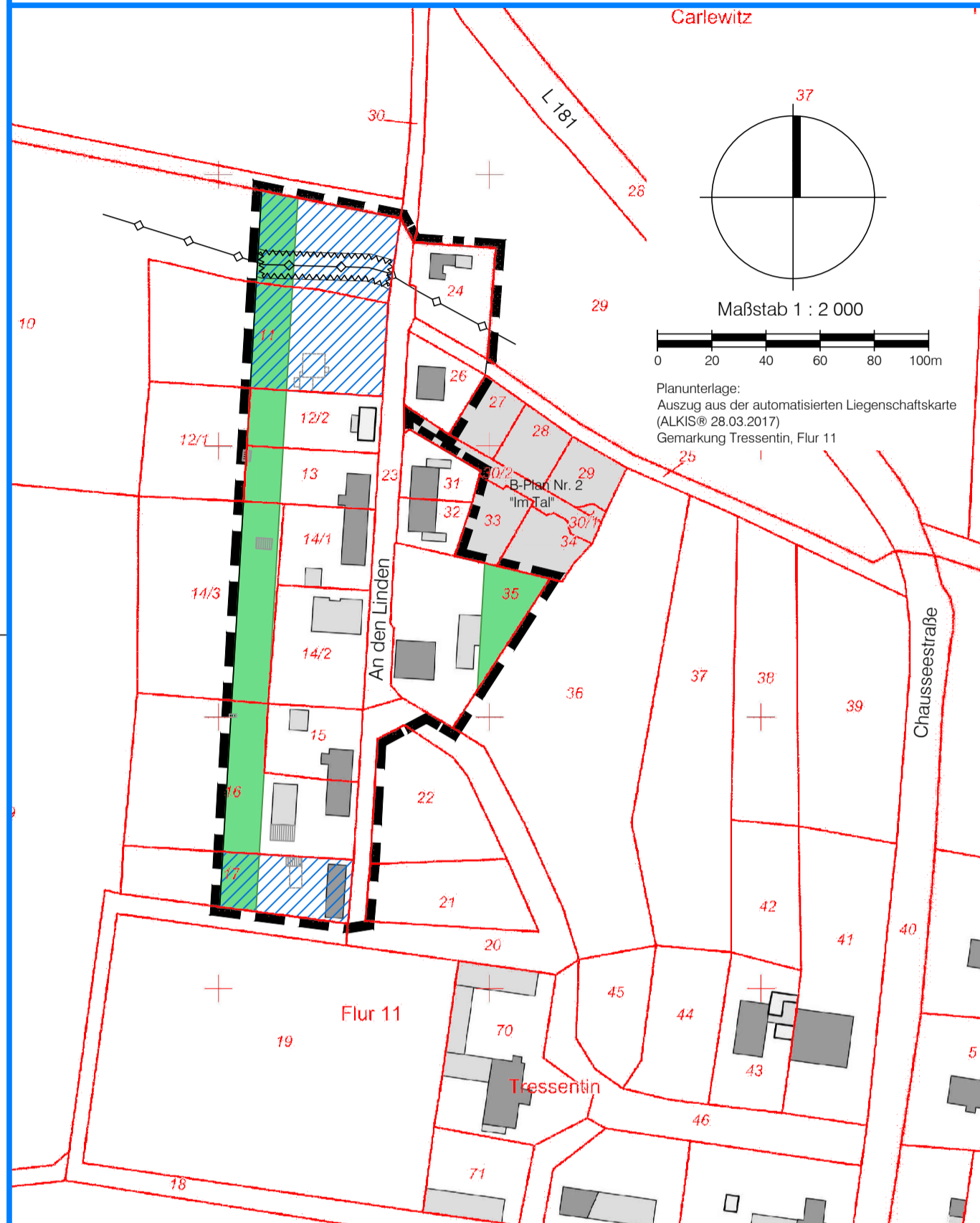


# INNENBEREICHSSATZUNG "AN DEN LINDEN"



Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 1, 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), 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 Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die Innenbereichssatzung 'An den Linden' für den Bereich der Gemeindestraße An den Linden in Tressentin erlassen:

## § 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

1.1. Für die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) durch fette schwarze Balkenlinie abgegrenzte Fläche wird die Zugehörigkeit zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tressentin unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen festgelegt. Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung. (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1, 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 dieser Satzung. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich - rechtliche Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.

## § 2 Festsetzungen für die Einbeziehungsfläche (§ 34 (5) BauGB)

- 2.1. Auf den einbezogenen Flächen (Kennzeichnung durch Schraffur)
- ist eine Grundfläche i. S. v. § 19 (2) BauNVO von höchstens 150 m<sup>2</sup> je Baugrundstück zulässig; bei der Ermittlung der Grundflächen ist § 19 (4) BauNVO anzuwenden. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - ist eine Traufhöhe von höchstens 4,00 m über der Höhenlage der Grundstückszufahrt im Anschlussbereich an die öffentliche Verkehrsfläche An den Linden zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - müssen Gebäude der Hauptnutzungsart mit symmetrisch geneigten Sattel- oder Krüppelwalmdächern und mit einer Dachneigung von 38° bis 48° errichtet werden. (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

## Hinweise

- A Wenn bei 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)
- B Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotshandlungen (Tötung, Störung oder Beeinträchtigung geschützter Arten und deren Lebensstätten - vgl. § 44 (1) BNatSchG) ist vor Abbruch von Gebäuden eine Untersuchung auf gebäudebewohnende Tierarten erforderlich, die i.S. des Naturschutzrechts besonders oder streng geschützt sind (Fledermäuse, gebäudebrütende Vögel). Werden solche Arten oder ihre geschützten Lebensstätten festgestellt, sind im Benehmen mit der Naturschutzbehörde geeignete Schutz- bzw. Ersatzmaßnahmen gem. § 44 BNatSchG festzulegen (z.B. Bauzeitenregelung außerhalb der Fortpflanzungsperiode, Herstellung von Ersatzquartieren o.ä.).

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
2. Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dies wurde durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ und über die Homepage der Stadt am ..... ortstüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
3. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die Satzung wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen.
5. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Marlow, (Siegel) Schöler  
Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ am ..... ortstüblich bekannt gemacht. 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Marlow, (Siegel) Schöler  
Bürgermeister

## Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern-Rügen  
über die

### Innenbereichssatzung "An den Linden"

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 3 BauGB  
für den Bereich der Straße  
An den Linden in Tressentin

## ENTWURF

Bearbeitungsstand: 23.01.2018



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung - sh. § 1 (1) (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1, 3 BauGB)
- Flächen, die mit dieser Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tressentin einbezogen werden - sh. § 1 (1) (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)

### Festsetzungen für die einbezogenen Flächen

- Nachrichtliche Übernahme: Von Bebauung freizuhaltenen Flächen  
Hier: Gewässerrandstreifen (7 m beidseitig des Rohrschreitels) (§ 34 (5) i. V. m. § 36, 38 WHG)

### II. KENNZEICHNUNGEN

- Kennzeichnung von bebauungsakzessorischen Hilfsflächen (unselbständige Innenbereichsflächen, die den straßenbegleitenden Hauptnutzungen zugeordnet sind); Einfüfungsmöglichkeit für kleinere, der Grundstücksbewirtschaftung oder der Garten- und Erholungsnutzung dienende bauliche Anlagen (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1, 3 BauGB)
- Rohrleitungstrasse Vorflutgewässer 31/5 (Lage ungenau)
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Gebäudebestand nach ALKIS® Stand 28.04.2017, nach Luftbild # 333386008 des LAIV M-V vom 29.04.2014
- Ruine

Marlow, (Siegel) Schöler  
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

