

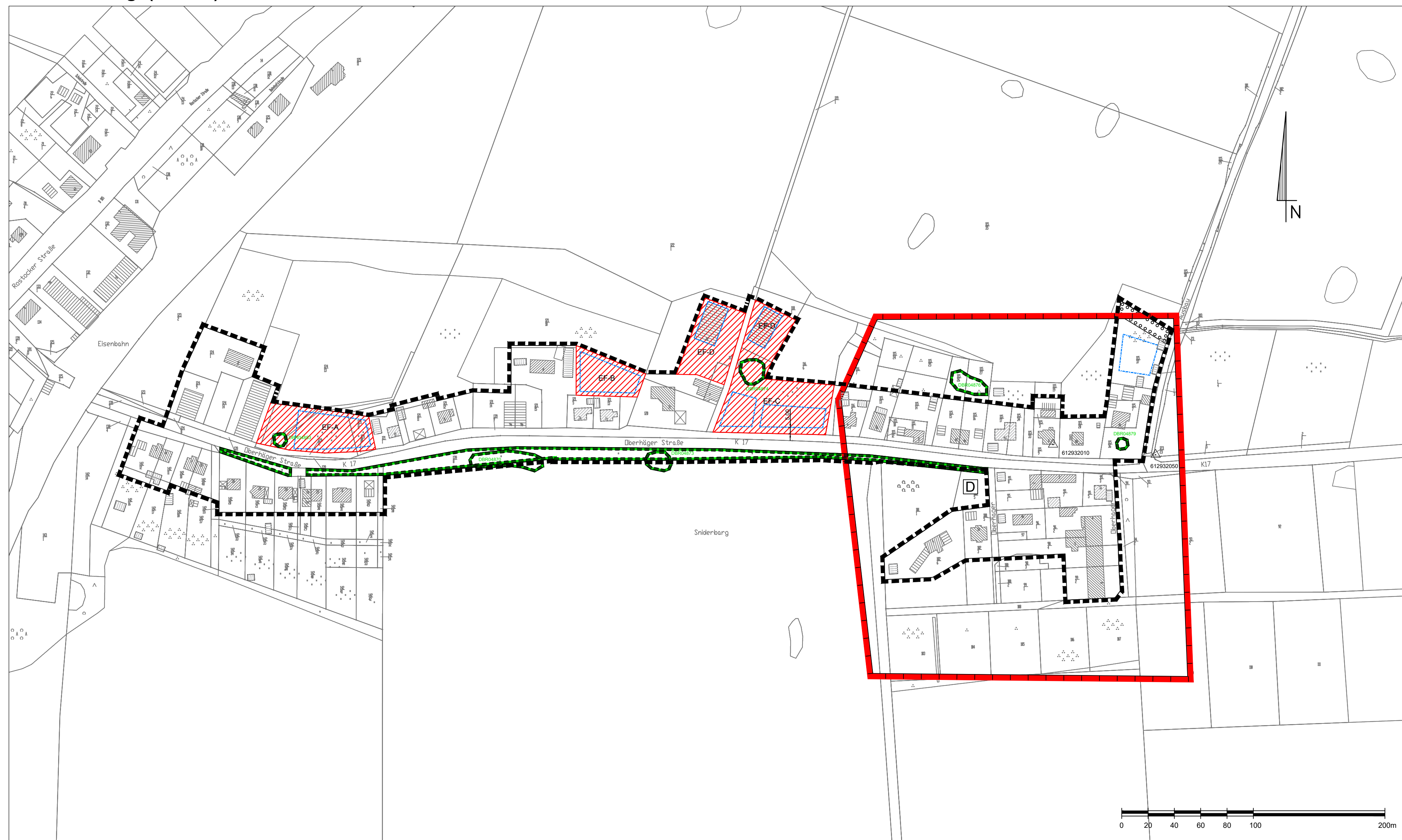
Satzung der Gemeinde Rövershagen

Amt Rostocker Heide; Landkreis Rostock

über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Oberhäger Straße* Ortsteil Rövershagen

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach §86 Landesbauordnung(LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Rövershagen vom folgende Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Oberhäger Straße* Ortsteil Rövershagen , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen vom 11.03.2019 als Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Oberhäger Straße* Ortsteil Rövershagen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB.
Der Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 08.04.2019 bis zum 24.04.2019 sowie im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de/roevershagen/oeffentliche-bekanntmachungen am 08.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen hat am 11.03.2019 den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Oberhäger Straße* Ortsteil Rövershagen mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rövershagen, den
Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin
(Siegelabdruck)

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt, der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Oberhäger Straße* Ortsteil Rövershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.04.2019 bis zum 24.05.2019 während der Dienst- und Öffnungszeiten 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrenordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 08.04.2019 bis zum 24.04.2019 sowie im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de/roevershagen/oeffentliche-bekanntmachungen am 08.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rövershagen, den
Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin
(Siegelabdruck)

Die Satzung der Gemeinde Rövershagen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Oberhäger Straße* Ortsteil Rövershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

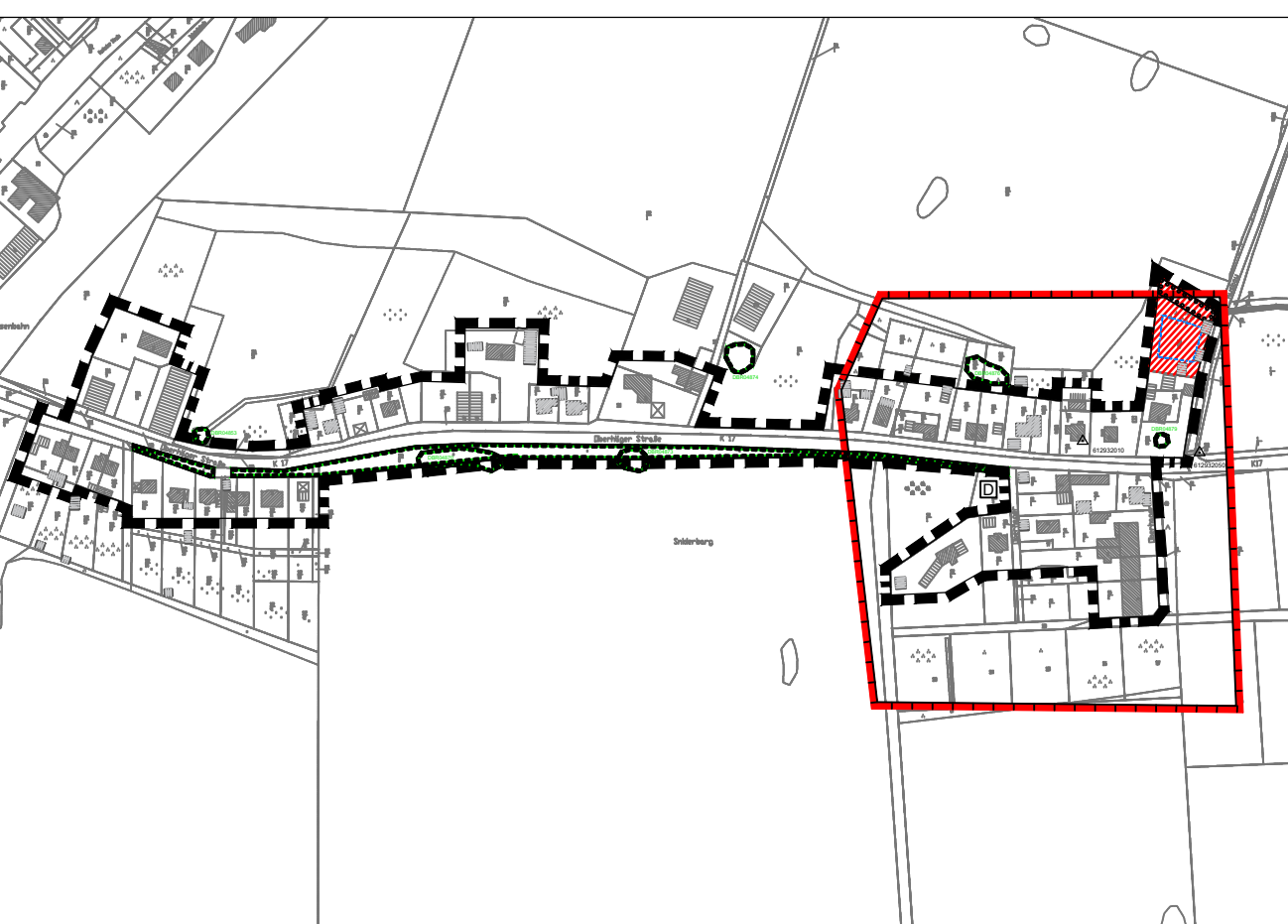
Rövershagen, den
Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin
(Siegelabdruck)

Die Satzung der Gemeinde Rövershagen über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Oberhäger Straße* Ortsteil Rövershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Rövershagen, den
Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin
(Siegelabdruck)

Der Beschluss über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Oberhäger Straße* Ortsteil Rövershagen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 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 am durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom bis zum sowie im Internet unter am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdbeben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Rövershagen, den
Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin
(Siegelabdruck)



Ausschnitt:
Satzung der Gemeinde Rövershagen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rövershagen in Kraft gesetzt am: gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 34 Abs. 4 Satz1 Nr. 1 BauGB
Ergänzungsfläche	§ 34 Abs. 4 Satz1 Nr. 3 BauGB
Baugrenze	§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung einer Feldhecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern	§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
nachrichtliche Übernahmen	
Umgrenzung von gesetzlich geschützte Biotope (mit Nummer)	§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB § 20 NatSchAG M-V
Geodätischer Festpunkt	§ 7 VermKatG M-V
612932050	
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Gedenkstein)	§ 9 Abs. 6 BauGB § 7 DSchG M-V
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, Bodendenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB § 7 DSchG M-V

Darstellung ohne Normcharakter

	Gemarkungsgrenze
	bestehende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	bestehendes Gebäude
	Ergänzungsfläche mit Bezeichnung A bis C
	Bemaßung

Text (Teil B)

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Oberhäger Straße* Ortsteil Rövershagen ersetzt nicht die Regelungen der Ursprungssatzung.

1. Abgrenzung des Satzungsbereiches

Die Grenzen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und N. 3 BauGB sind in der Planzeichnung im Maßstab 1: 2.000 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Festsetzungen für die Ergänzungsflächen § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB

2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
- Grundflächenzahl: 0,3

2.2 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
- Die Dächer der Hauptgebäude sind nur mit harter Bedachung einschließlich Dachpappe herzustellen.
- Die Verwendung von Reet- und Schifldächern ist unzulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1 artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Ergänzungsfläche EF-A:
- Baufeldberaumung nur in der Zeit von Anfang März bis Mitte/Ende April
- Amphibienzäun als Schutzbarriere zwischen Baufeld und potenziellem Kleingewässer außerhalb der Frühjahrswanderung
- individuelle Bauzeitenregelung möglich nach unmittelbarer Kontrolle auf Revierbesetzung vor Baufeldberaumung
- ökologische Baubegleitung

Ergänzungsfläche EF-B:
- Baufeldberaumung nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Anfang März
- für Gebüsch- und Heckenbrüter sind die östlichen und südlichen Heckenbereiche zu erhalten
- zum Schutz der potentiellen Fledermäuse keine Bautätigkeiten während der Dämmerungszeiten

Ergänzungsfläche EF-C:
- Baufeldberaumung nur in der Zeit von Anfang März bis Mitte/Ende April
- Amphibienzäun als Schutzbarriere zwischen Baufeld und potenziellem Kleingewässer außerhalb der Frühjahrswanderung
- individuelle Bauzeitenregelung möglich nach unmittelbarer Kontrolle auf Revierbesetzung vor Baufeldberaumung
- Birke mit mindestens einer Höhlung (Standort südöstlich EF-C) erhalten und vor Schäden schützen
- ökologische Baubegleitung

3.2 artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen
- Flächenauswahl der möglichen Standorte in unmittelbarer Umgebung an Gebäuden, Stallungen, Carports des Vorhabenträgers
- Anbringung von 3 Spalten-Fledermauskästen in mind. 3 m Höhe mit doppelter Vordervand (z.B. Vivara, 1x FF Schwegler)
- Anbringung 1x Nischenbrüterkasten in 2m Höhe (z.B. Hasselfeldt Nistkästen, doppeltes Flugloch 30x50mm)
- Anbringung 2x Kunstnester für Rauchschwalben (offene Halbschalen) innerhalb der Gebäude, Stallungen, Carports des Vorhabenträgers

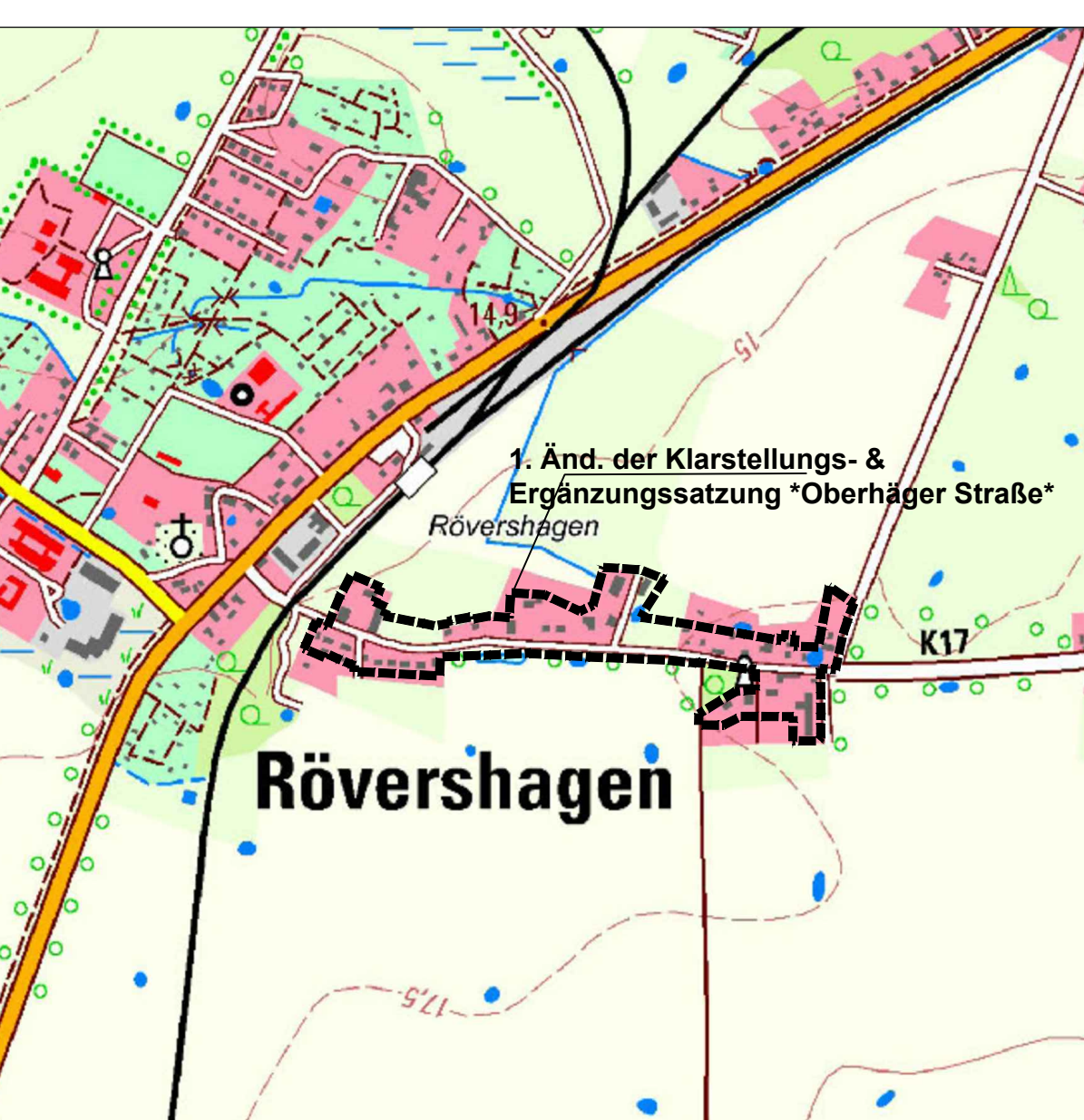
Hinweise:

Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der festgelegten Grenzen des Satzungsgebietes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgesetzten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach in Kraft treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB, beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

Ein- und Ausfahrten
Die Ergänzungsfläche EF-C grenzt an eine Baumreihe an, die nach § 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) geschützt ist. Das hier ausgewiesene westliche Baufeld ist von dem westlich davon befindlichen Weg erschließbar. Die Zufahrten zu den östlichen Teil der Ergänzungsfläche EF-C sind auf 2 Zufahrten zu beschränken. Die Zufahrten sind so anzuordnen, dass sie sich beidseitig des neu gepflanzten Alleebaumes befinden und so dem Schutz der Baumreihe Rechnung tragen.

externe Kompensationsmaßnahme der Eingriffsregelung
In der Gemarkung Rövershagen, Flur 1 wird auf einer Teilfläche von mindestens 2.000 m² des Flurstückes 175 die Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese vorgenommen.

Übersichtskarte



Waren (Müritz), den 30.04.2021

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartGmbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 - Fax: -10
ign+architekten
ingenieure

Satzung der Gemeinde Rövershagen

Amt Rostocker Heide
(Landkreis Rostock)

1. Änderung der
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
Oberhäger Straße Ortsteil Rövershagen

M:2018-022 Hilbert Rövershagen Ergänzungssatzung01 Bauklplanung00 Zeichnungen/Satzung Oberhäger Straße nach Abwägung.dwg