

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE DETTMANNSDORF FÜR DEN ORTSTEIL WÖPKENDORF

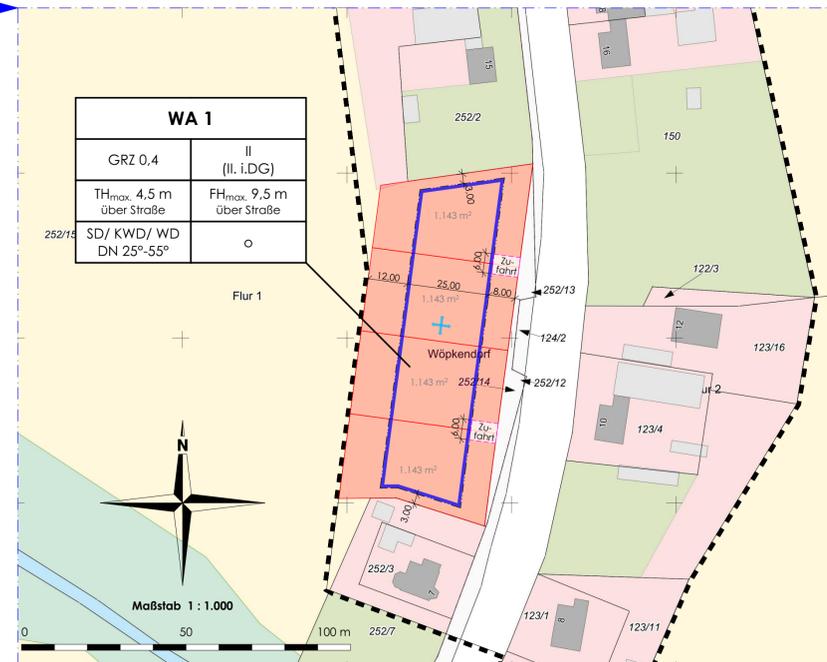


Plangrundlagen:
Auszug aus ALKIS MV im Maßstab 1:1.000 und 1:3.000 sowie topographische Karte im Maßstab 1:20.000,
Stand 25.10.2024, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern - GeoPortal.MV

Planverfasser:



PILOTE Architekten-Ingenieure
Am Rindell 8 - 18211 Ostseebad Nienhagen
Web: www.pilote-online.de
Mail: info@pilote-online.de
Tel: +49 38203-84 671



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)	
	Ergänzungsfläche	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
	Baugrenze	
	zulässige Firstausrichtung	

Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf für den Ortsteil Wöpkendorf über

- Die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB) und
- Die Ergänzung dieses Gebietes durch die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgende Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf-Kölzow für den Ortsteil Wöpkendorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf der Ergänzungsfläche getroffen.

- Zulässig sind in der Ergänzungsfläche:
 - nur Wohngebäude (dauerhaftes Wohnen)
 - Unzulässig sind:
 - Ferienhäuser oder Ferienwohnungen (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Das Höchstmaß für die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für die Ergänzungsfläche 0,4. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) ist sinngemäß § 19 BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 (zuletzt geändert 13.05.2017) anzuwenden.
 - Die max. Höhe für Wohngebäude beträgt 2 Vollgeschosse (2. Vollgeschoss im Dachgeschoss), max. Traufhöhe 4,50 m, max. Firsthöhe 9,50 m (als Bezugspunkt gilt die Oberkante der schließenden Straßenseite der straßenseitigen Gebäudefassade)
 - Dachneigung beträgt 25° - 55°, Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Stellplätze sind ausschließlich in einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze (straßenseitig zur Marlower Straße) zulässig. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- In der Ergänzungsfläche muss bei der Errichtung von Wohngebäuden an der lärmzugewandten Baugrenze (straßenseitig zur Marlower Straße) nachgewiesen werden, dass die Anforderungen an den baulichen Schallschutz entsprechend der Tabelle 8 in Verbindung mit Nr. 5.2 bis Nr. 5.4 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ für den Lärmpegelbereich III eingehalten werden. In den Schlafräumen und Kinderzimmern an der lärmzugewandten Baugrenze (straßenseitig zur Marlower Straße) ist eine ausreichende schalldämmte geregelte Raumlüftung zu gewährleisten. (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Auf jedem Baugrundstück ist auf dem Grundstück ein Laubbaum mit 18/20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die betroffene Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Entwürfe der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wöpkendorf der Gemeinde Dettmannsdorf, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, im „Amtskurier“ - Amtsblatt der Gemeinde Dettmannsdorf - am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom Zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wöpkendorf der Gemeinde Dettmannsdorf, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Dettmannsdorf, (Siegel)

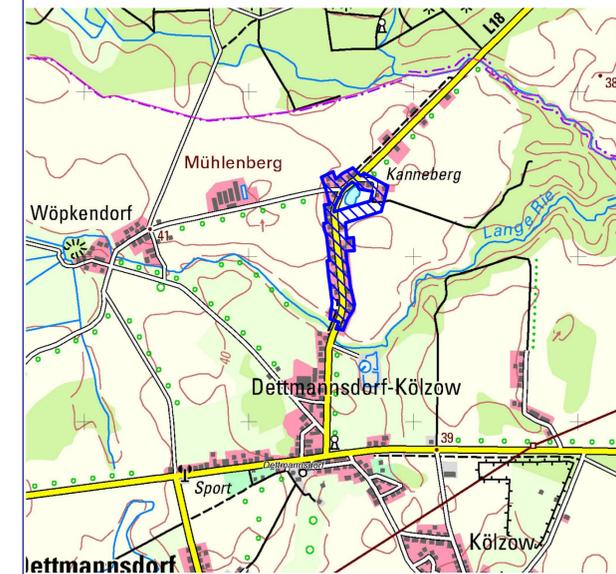
- Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wöpkendorf der Gemeinde Dettmannsdorf, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, wird hiermit ausfertigt.

Dettmannsdorf, (Siegel) Bürgermeister

- Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wöpkendorf der Gemeinde Dettmannsdorf 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, sind am im „Amtskurier“ - der Gemeinde Dettmannsdorf - 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Dettmannsdorf, (Siegel)

ÜBERSICHTSPLAN



AMT RECKNITZ-TREBELTAL
LANDKREIS VORPOMMERN – RÜGEN
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN
KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG
FÜR DIE GEMEINDE DETTMANNSDORF, ORTSTEIL WÖPKENDORF
- Stand 25.10.2024 -

Dettmannsdorf, (Siegel) Bürgermeister