

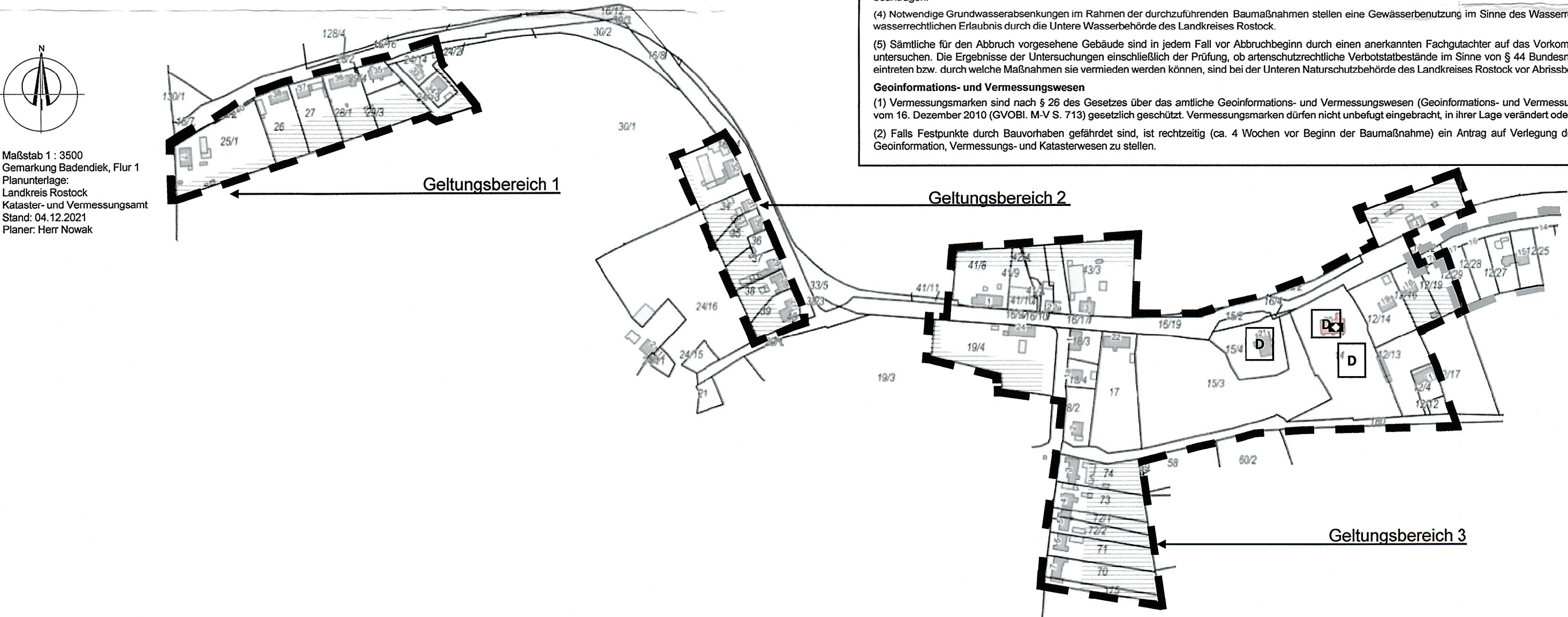
KLARSTELLUNGSSATZUNG NR. 5
DER GEMEINDE GUTOW
FÜR DEN ORTSTEIL BADENDIEK

Präambel
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gutow vom folgende Klarstellungssatzung der Gemeinde Gutow für den Ortsteil Badendiek erlassen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

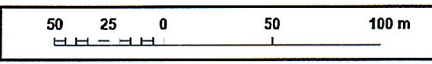
TEXT (TEIL B)
In Ergänzung der Planzeichnung – Teil A – wird folgendes festgesetzt

- § 1 Aufhebung
Die Satzung der Gemeinde Gutow zur Festlegung und Abrundung für im Zusammenhang bebaute Ortsteile Badendiek der Gemeinde Gutow am 08.05.1996 in Kraft getreten, ist aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich
(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) umfasst die drei Gebiete, die innerhalb der in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereiche liegen.
(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.



Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Festsetzungen

Planzeichen – Erklärung – Rechtsgrundlagen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kennzeichnungen und sonstige Darstellungen
23 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
vorhandene hochbauliche Anlagen
Öffentliche Gebäude
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Satzung der Gemeinde Gutow über den B-Plan Nr. 4 "Badendiek" in Badendiek
bebauungsakzessorische Teilflächen des Innenbereichs Badendiek
Nach Ansicht der Gemeinde ergibt sich die Zugehörigkeit dieser Teilflächen zum Innenbereich aus den hier bestehenden baulichen und sonstigen Bodennutzungen, die "Hilfsfunktionen" für die jeweils im vorderen Grundstücksbereich befindlichen maßstabbildenden, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienenden Bebauungen. Nach dem Einfügungsgebot, insbesondere nach der Lage innerhalb des bestehenden Bebauungszusammenhangs ergibt sich ein Baurecht hier nur als abhängiges Recht aus dem dienenden Nutzungszusammenhang zu der weiteren Grundstücksbauung (d.R. Wohnbebauung) im jeweils vorderen, straßenbannenen Grundstücksbereich. Dabei sind die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten, die sich z. B. aus dem Bauordnungs- oder dem Naturschutzrecht ergeben (Abstandsfächen, Freihaltung des Wurzelbereiches von Bäumen/ Kronentraufe zuzüglich 1,50 m).

- Hinweise:
Die Herstellung der Grundstückszufahrt ist gemäß § 23 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG MV) vom 13. Januar 1993 (GVOBl. M-V 1993, 42) unabhängig vom Bauantrag bei der Gemeinde Gutow zu beantragen.

Bodenschutz
(1) Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten.
(2) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand nach § 202 BauGB zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
(3) Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufzufundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

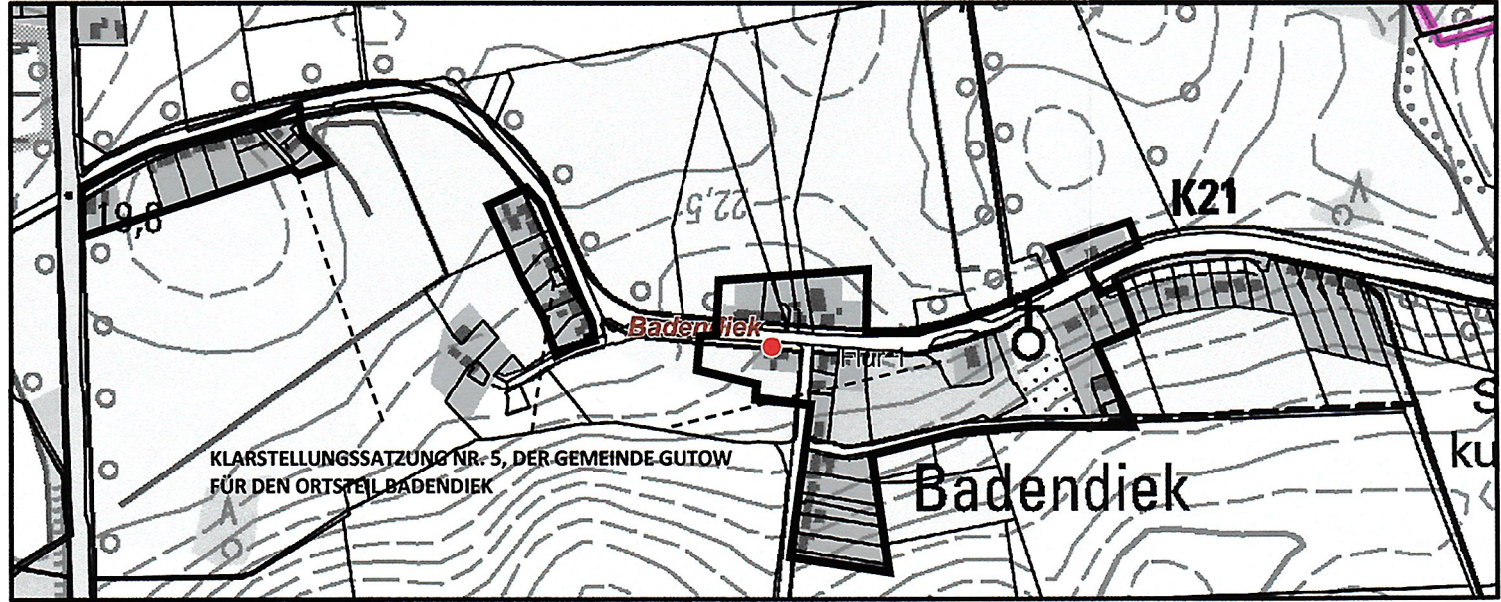
Denkmalschutz
(1) Bei den gekennzeichneten Bodendenkmalen kann gem. § 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, 12) deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden, wenn vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmäler durch eine anerkannte archäologische Grabungsfirma sichergestellt wird. Alle durch die Maßnahmen anfallenden Kosten hat gem. § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Bergung und Dokumentation sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.
(2) Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock unverzüglich zu benachrichtigen. Verantwortlich hierfür ist der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Naturschutz und Artenschutz
(1) Nach dem Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, 66) sind gemäß § 18 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Es können bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock nach § 18 (3) Anträge auf Ausnahmen des Erhaltungsgebotes gestellt werden.
(2) Es ist verboten nach § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen
(3) Sollte es bei konkreten Bauvorhaben zu Konflikten mit den Bäumen/Kronentraufbereichen kommen, so ist bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Einzelfallentscheidung zu beantragen.
(4) Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.
(5) Sämtliche für den Abbruch vorgesehene Gebäude sind in jedem Fall vor Abbruchbeginn durch einen anerkannten Fachgutachter auf das Vorkommen geschützter Tierarten zu untersuchen. Die Ergebnisse der Untersuchungen einschließlich der Prüfung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eintreten bzw. durch welche Maßnahmen sie vermieden werden können, sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock vor Abrissbeginn einzureichen.

Geoinformations- und Vermessungswesen
(1) Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (GeoInformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
(2) Falls Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab: 1 : 3500

Übersichtsplan
Maßstab 1 : 8.000



VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Gutow vom 23.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem "Amtskurier Güstrow-Land" am 06.07.2022. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom 01.07.2022 beteiligt worden.

Gutow, (Mecklenburg/Vorpommern) den 11.07.2022
Die Bürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung wird am 11.07.2022 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte digital vorgelegen hat. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan, (Mecklenburg/Vorpommern) den 17.07.23
A. T. Oloa
L.S.

Kataster- und Vermessungsamt

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gutow hat am 23.06.2022 (den Entwurf der Klarstellungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Badendiek mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gutow, (Mecklenburg/Vorpommern) den 11.07.2022
Die Bürgermeisterin

4. 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 06.07.2022 von der Vorlage einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Abstimmung mit dem Nachbargemeinde nach gem. § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 06.07.2022 erfolgt.

Gutow, (Mecklenburg/Vorpommern) den 11.07.2022
Die Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der Klarstellungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Badendiek der Gemeinde Gutow, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 22.06.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2023 gebilligt. Die Satzung der Gemeinde Gutow, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Gutow, (Mecklenburg/Vorpommern) den 18.08.2022
Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gutow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.06.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gutow, (Mecklenburg/Vorpommern) den 26.06.2023
Die Bürgermeisterin

7. Die Klarstellungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Badendiek der Gemeinde Gutow, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 22.06.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2023 gebilligt. Die Satzung der Gemeinde Gutow, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Gutow, (Mecklenburg/Vorpommern) den 26.06.2023
Die Bürgermeisterin

8. Der Beschluss über die Klarstellungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Badendiek der Gemeinde Gutow sowie die Stelle, bei der die Satzung aufgelegt wird, wurde am 22.06.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2023 gebilligt. Die Satzung der Gemeinde Gutow, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Gutow, (Mecklenburg/Vorpommern) den 26.06.2023
Die Bürgermeisterin

9. Der Beschluss über die Klarstellungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Badendiek der Gemeinde Gutow sowie die Stelle, bei der die Satzung aufgelegt wird, wurde am 22.06.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2023 gebilligt. Die Satzung der Gemeinde Gutow, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Gutow, (Mecklenburg/Vorpommern) den 05.10.2023
Die Bürgermeisterin

Gemeinde Gutow
Amt Güstrow-Land
Klarstellungssatzung Nr. 5
der Gemeinde Gutow
für den Ortsteil Badendiek

Gutow, den 05.10.2023
Planverfasser:
Amt Güstrow-Land
- Der Amtsvorsteher -
Bau- und Ordnungsamt
Haselstraße 4
18273 Güstrow

Burchard
Bürgermeisterin
Arbeitsstand:
Juni 2023