

# SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES ÖSTLICHEN TEILBEREICHES DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS MÖNCHHAGEN BEGINNEND AN DER BAHNSTRECKE ROSTOCK – STRALSUND BIS ZUR GEMARKUNGSGRENZE (OBERDORF)



**Verfasser:** TUV NORD Umweltschutz  
 GmH & Co. KG  
 Treibberger Str. 15  
 18107 Rostock  
 Herr Dipl.-Ing. W. Schulze  
 Frau Dipl.-Ing. G. Kohn  
 TEL.: (0381) 7703 446  
 FAX: (0381) 7703 450  
 E-MAIL: w.schulze@tuv-nord.de  
 G.Kohn@tuv-nord.de

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)
	Ergänzungsfäche	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
	Baugrenze	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 23 BauNVO)

**KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN** auch für den Klarstellungsbereich und außerhalb der Satzung

	Klarstellungsflächen
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene hochbauliche Anlagen
	ergänzte hochbauliche Anlagen
	unterirdische Leitung W Wasser E Elektro
	Leitungsrecht zu Gunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbands
	Gemarkungsgrenze

## SATZUNG

der Gemeinde Mönchhagen über

- die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB),
- die Ergänzung dieses Gebiets durch 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. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.03.2015 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des östlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mönchhagen, beginnend an der Bahnstrecke Rostock - Stralsund bis zur Gemarkungsgrenze (Oberdorf), erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten östliche Teilbereich des Ortsteils Mönchhagen, beginnend an der Bahnstrecke Rostock - Stralsund bis zur Gemarkungsgrenze (Oberdorf), bestehend aus dem Satzungstext und der Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Festsetzungen für die Ergänzungsfächen

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

- Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 festgesetzt (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Die Dächer der Hauptgebäude sind nur mit festen Baustoffen einschließlich Dachpappe (feste Bedachung) herzustellen. Die Verwendung von Reet- oder Schilfdächern ist unzulässig (§ 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauO (M-V))
- Zur Vermeidung von direkten Verlusten aktiv genutzter Nestler darf die Rodung von Gehölzen innerhalb des Satzungsbereichs nur zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März erfolgen (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
- Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird der Erwerb an einem Okokonto festgesetzt. Der Erwerb der Okokonten ist mit Einreichen des Bauantrages durch den Grundstückseigentümer bzw. durch dessen rechtlichen Nachfolger nachzuweisen.  
 Je m<sup>2</sup> Baugrundstück sind 1,477 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenäquivalente aus dem Okokonto DBR 006 „Umwandlung von Acker in Dauergrünland mit dauerhafter Pflege auf Mineralbodenstandorten“ in der Gemeinde Roggentin, Ami Carbak, (Okokonto Friesendorf) zu erwerben (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### § 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des östlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten des Ortsteils Mönchhagen beginnend, an der Bahnstrecke Rostock - Stralsund bis zur Gemarkungsgrenze (Oberdorf) (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB), tritt mit Ablauf des Tages der örtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

#### Hinweis

#### Eingriffsregelung

Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist der Erwerb an einem Okokonto vorgesehen. Vor dem In-Kraft-Treten der Satzung ist ein entsprechendes Zertifikat zur Abbuchung der Flächenäquivalente vorzulegen. Damit werden zum einen die vertragliche Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer oder deren Rechtsnachfolger und dem Okokontoinhaber und zum anderen, zur Sicherheit des Grundstückseigentümers oder deren Rechtsnachfolger, die Eignung des Okokontos und die Abbuchung der Kompensationsflächenäquivalente bestätigt.

#### Dränageleitung

Im Bereich der Ergänzungsfäche befindet sich eine Dränageleitung, deren genauer Verlauf/ Lage nicht bekannt ist. Diese Leitung ist von Überbauung und Anpflanzungen freizuhalten. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Dränageleitung so zu verlegen, dass eine Überbauung ausgeschlossen ist und die Entwässerung der angrenzenden landschaftlichen Flächen gewährleistet bleibt.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgebillt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.11.2014. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 18.11.2014 bis zum 03.12.2014 erfolgt. In der örtlichen Bekanntmachung wurden die Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz BauGB gegeben.
- 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. Die Entwürfe der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des östlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mönchhagen, beginnend an der Bahnstrecke Rostock - Stralsund bis zur Gemarkungsgrenze (Oberdorf), bestehend aus dem Satzungstext und der Karte sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.12.2014 bis zum 13.01.2015 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass der Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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 18.11.2014 bis zum 03.12.2014 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.03.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung der Gemeinde Mönchhagen über die Klarstellung und Ergänzung des östlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mönchhagen, beginnend an der Bahnstrecke Rostock - Stralsund bis zur Gemarkungsgrenze (Oberdorf), bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am 16.03.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.03.2015 gebilligt.
- Die Satzung der Gemeinde Mönchhagen über die Klarstellung und Ergänzung des östlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mönchhagen beginnend an der Bahnstrecke Rostock - Stralsund bis zur Gemarkungsgrenze (Oberdorf), bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgefertigt.

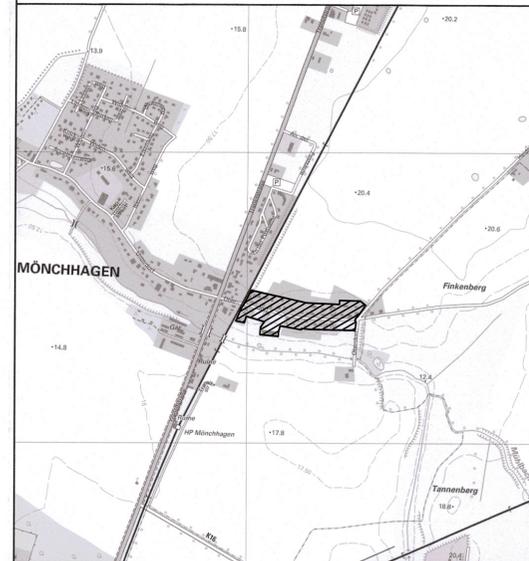
Mönchhagen, 19.03.2015  
  
 Karl-Friedrich Peters  
 Bürgermeister

Mönchhagen, 19.03.2015  
  
 Karl-Friedrich Peters  
 Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Mönchhagen über die Klarstellung und Ergänzung des östlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mönchhagen beginnend an der Bahnstrecke Rostock - Stralsund bis zur Gemarkungsgrenze (Oberdorf) 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 16.03.2015 bis zum 26.03.2015 ... örtlich bekannt gemacht worden.  
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rückfolge des § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erföhen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
 Die Satzung ist mit Ablauf des ... 26.03.2015 ... in Kraft getreten.

Mönchhagen, 12.06.2015  
  
 Karl-Friedrich Peters  
 Bürgermeister

## Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



## Gemeinde Mönchhagen

Landkreis Rostock  
 Land Mecklenburg-Vorpommern

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des östlichen Teilbereichs des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mönchhagen, beginnend an der Bahnstrecke Rostock - Stralsund bis zur Gemarkungsgrenze (Oberdorf)

Mönchhagen, März 2015

Karl-Friedrich Peters  
 Bürgermeister