# SATZUNG DER GEMEINDE BORN gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB FÜR DEN BEREICH "AM MÜHLENBERG"

## Präambel

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 und Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung der Gemeinde Born gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Am Mühlenberg" erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 31.01.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.3.13 bis zum 03.4.13 und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet am 18.3.13 erfolgt.
   Born am Darß, 27.3.15 Der Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretersitzung hat am 18.06.2013 den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Born am Darß, 27.3.15 Der Bürgermeister
3. Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.09.2013 bis zum 07.10.2013 nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.7.13 bis zum 05.08.13 und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet am 20.08.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
   Born am Darß, 27.3.15 Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.
   Born am Darß, 27.3.15 Der Bürgermeister
5. Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.06.2014 bis zum 07.07.2014 nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.05.2014 bis zum 05.06.2014 und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet am 21.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
   Born am Darß, 27.3.15 Der Bürgermeister
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.05.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB aufgefordert.
   Born am Darß, 27.3.15 Der Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretersitzung hat am 12.3.15 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
   Born am Darß, 27.3.15 Der Bürgermeister
8. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 12.3.15 als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 12.3.15 gebilligt.
   Born am Darß, 27.3.15 Der Bürgermeister
9. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.
   Born am Darß, 27.3.15 Der Bürgermeister
10. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.4.15 bis zum 30.4.15 und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet am 15.4.15 ortsüblich gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB ist mit Ablauf des 29.4.15 in Kraft getreten.
    Born am Darß, 4.5.15 Der Bürgermeister

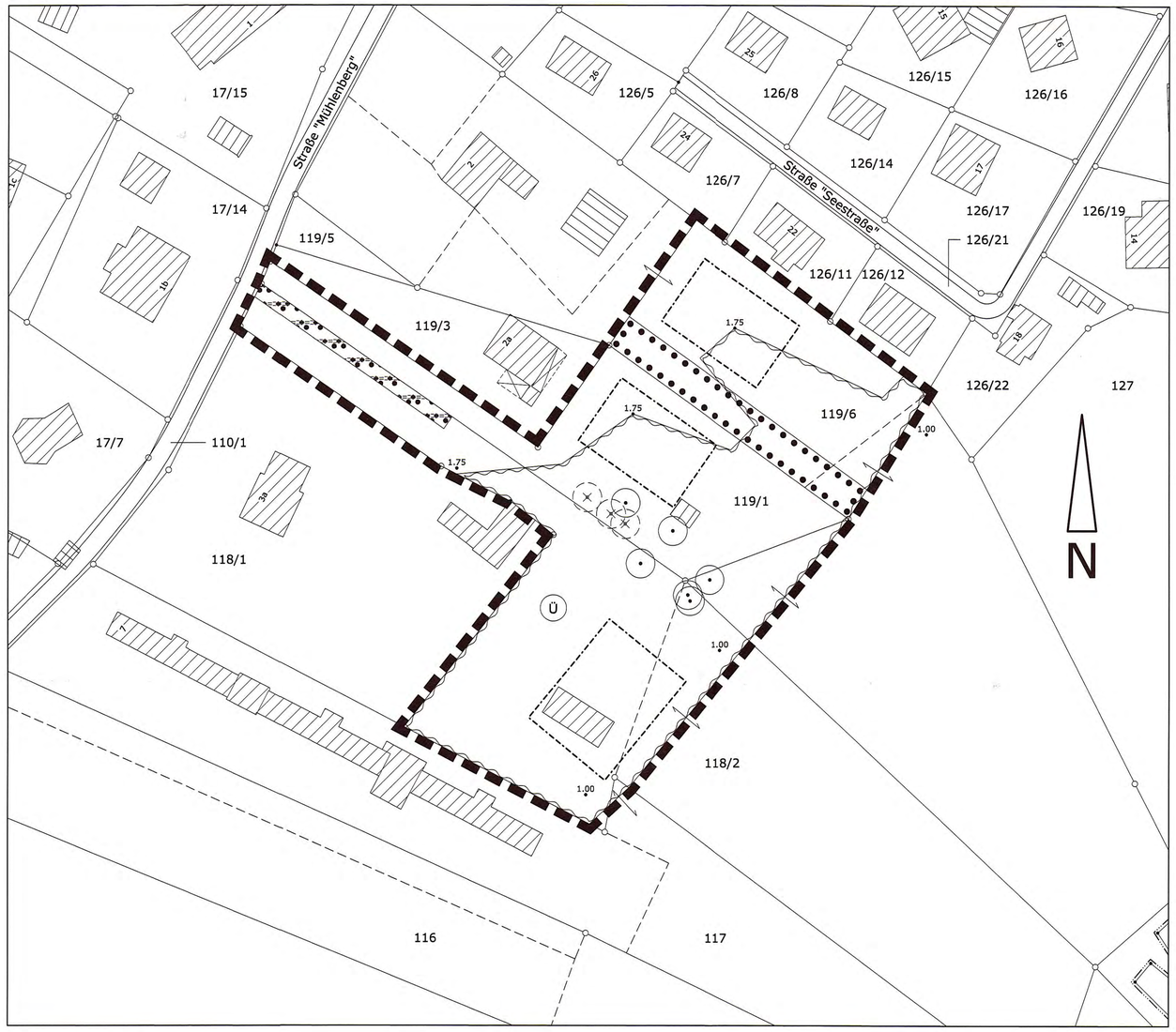
**Hinweis zu Bodendenkmalen**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Hinweis zum Hochwasserschutz**

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

## Lageplan - M 1:500




## Planzeichenerklärung

**1. Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

**2. Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB**

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Gehölzstreifen erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**3. Darstellungen ohne Normencharakter**

- 119/1 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Flurgrenze
- Nutzungsgrenze
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Straße, vorhanden
- Abnehmen von Bäumen
- 1.50 Höhe in m über HN

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Born soll um die örtlich angrenzende Außenbereichsfläche gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen ergänzt werden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch die vorhandene Bebauung an den Gemeindestraßen „Mühlenberg" und „Seestraße"
- im Osten durch Grünflächen
- im Süden durch die vorhandene Bebauung an der Gemeindestraße „Mühlenberg"
- im Westen durch die vorhandene Bebauung an der Gemeindestraße „Mühlenberg" und die Gemeindestraße „Mühlenberg"

**§ 2 Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB**

Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen.

**§ 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1a BauGB**

Für Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gemäß des § 1a Absatz 3 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren.
Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 3.742,0.
Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vom eingerichteten Ökokonto der Gemeinde Ahrenshagen - Daskow für die Maßnahme „Schaffung einer naturnahen Waldfläche" abzuziehen.
Antragsteller ist die Gemeinde Ahrenshagen - Daskow.

**§ 4 Hochwasserschutz gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr.1 und 16 BauGB**

Im Bereich des Überschwemmungsgebietes wird zur Erstellung der Jahrhunderthochwasserfreiheit bei den zu errichtenden Gebäuden die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses auf mindestens 1,75 m über HN festgelegt. Kellergeschosse sind entsprechend gegen Hochwasser zu sichern.

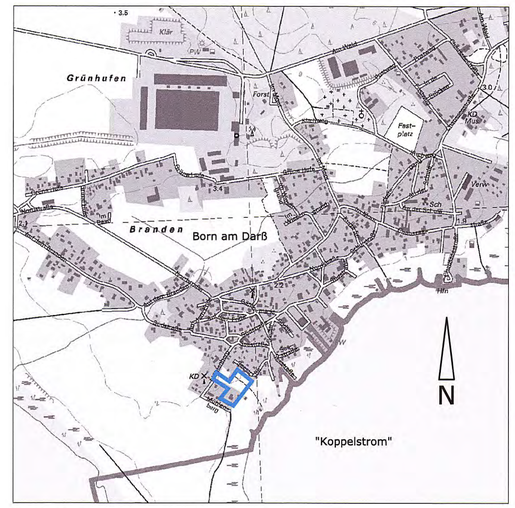
**§ 5 In - Kraft - Treten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

## Satzung der Gemeinde Born am Darß

**gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Am Mühlenberg"**

Bearbeitungsstand: 05. Mai 2013
geändert: 17. Dez. 2013
geändert: 17. Feb. 2015




**Übersichtsplan - M: 1:10000**

**© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAiV-MV)**

**Gemeinde Born am Darß, Gemarkung Born, Flur 7**

**Flurstück: 117 tlws., 118/2 tlws., 119/1, 119/6 tlws.**

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

WANKE das planungsbüro hoch- und städtebau