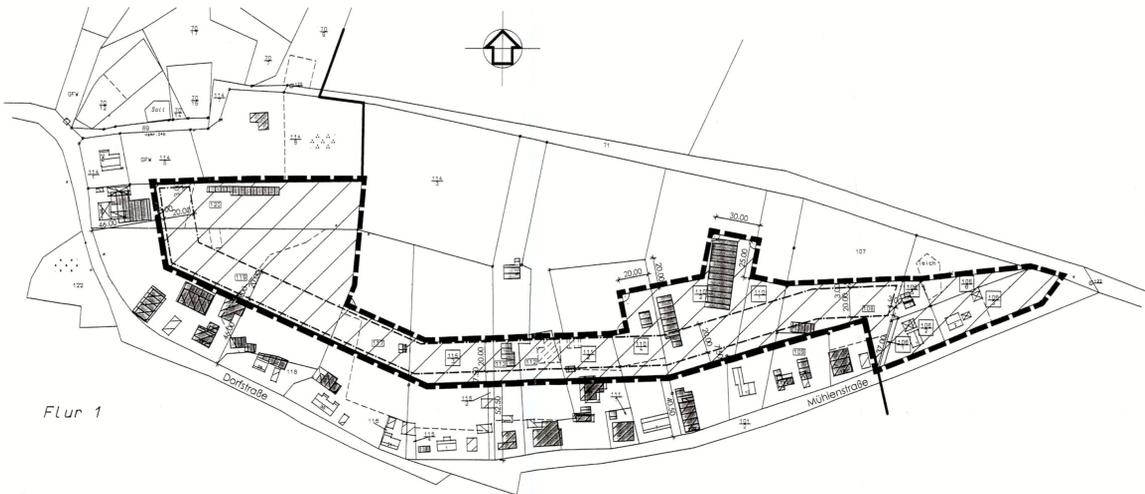


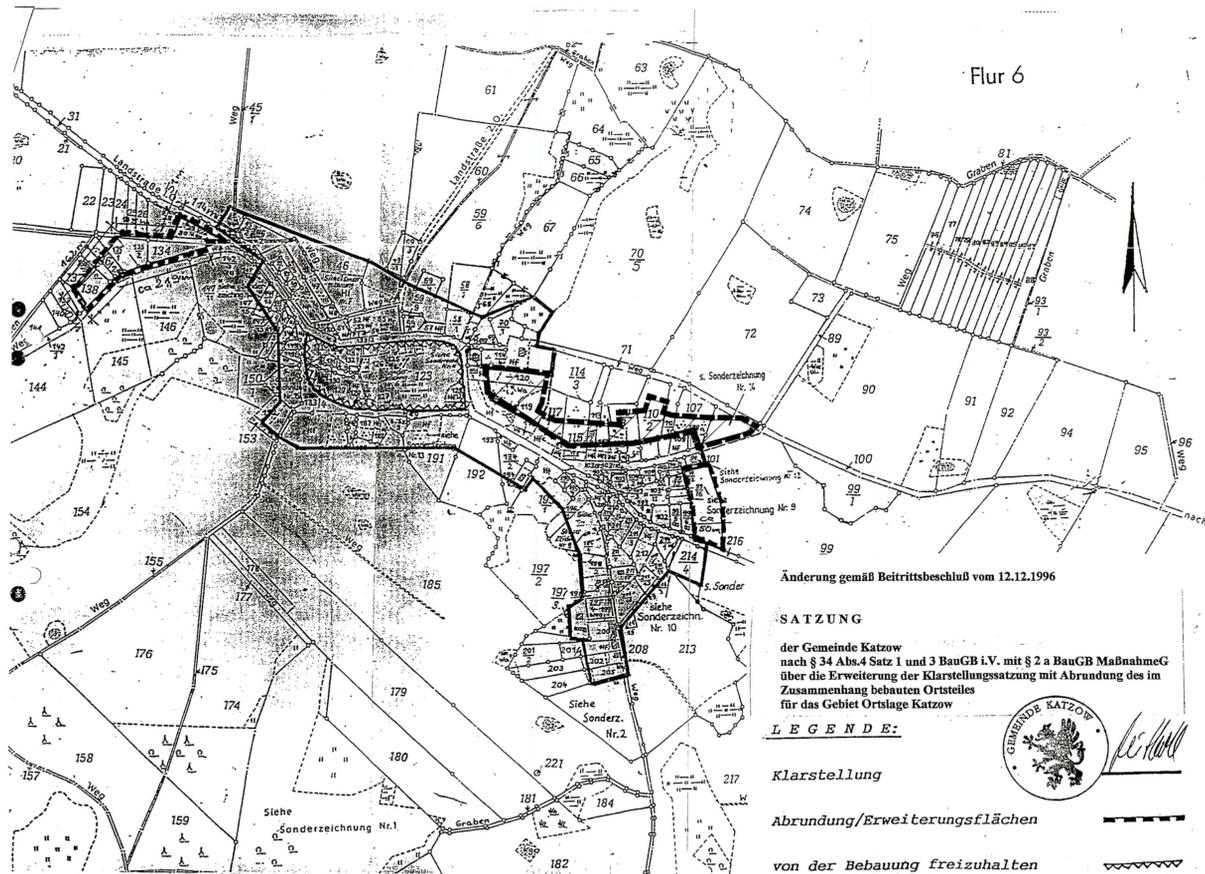
# Satzung der Gemeinde Katzow über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow um Bereiche nördlich der Dorfstraße und der Mühlenstraße

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) für den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der IBS Katzow M.: 1 : 2000

Genehmigung des LK OVP zur Veröffentlichung der Flurkarte  
2010/10  
LK OVP KVA



## nachrichtlich PLANZEICHNUNG (TEIL A) für die Klarstellungssatzung mit Abrundungen mit Darstellung des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung M.: ca. 1 : 6340



**Änderung gemäß Beitrittsbeschl. vom 12.12.1996**

**SATZUNG**  
der Gemeinde Katzow  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB i.V. mit § 2 a BauGB Maßnahme G  
über die Erweiterung der Klarstellungssatzung mit Abrundung des im  
Zusammenhang bebauten Ortsteiles  
für das Gebiet Ortslage Katzow

**LEGENDE:**

**Klarstellung**

**Abrundung/Erweiterungsflächen**

**von der Bebauung freizuhalten**

**Ergänzungsflächen**

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009, sowie nach § 86 der Landesbauordnung M.-V. (LBO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 und § 5 der Kommunalverfassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Katzow vom 14.06.2010 folgende 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow der Gemeinde Katzow erlassen:

### § 1 Geltungsbereich

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow der Gemeinde Katzow umfasst die Gebiete, die innerhalb der in der beigelegten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung vom 06.2010 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.  
Diese beigelegte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Inkrafttreten

Die 2. Ergänzung der Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss der Gemeindevertretung Katzow zur Aufstellung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow der Gemeinde Katzow wurde am 12.04.2010 gefasst.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Aushang im Schaukasten vom 15.04.2010 bis zum 30.04.2010 erfolgt.

Katzow (Mecklenburg / Vorpommern), den 15.06.2010

Der Bürgermeister



2. Die Gemeindevertretung Katzow hat am 12.04.2010 den Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow der Gemeinde Katzow mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Katzow (Mecklenburg / Vorpommern), den 15.06.2010

Der Bürgermeister

3. Die Entwürfe der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow der Gemeinde Katzow haben in der Zeit vom 03.05.2010 bis zum 04.06.2010 während folgender Zeiten:

Dienstag	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Mittwoch	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr
Donnerstag	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass  
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,  
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Ergänzung der Satzung unberücksichtigt bleiben können und  
- 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,  
durch Aushang im Schaukasten vom 15.04.2010 bis zum 30.04.2010 öffentlich bekanntgemacht worden.

Katzow (Mecklenburg / Vorpommern), den 15.06.2010

Der Bürgermeister

4. Die von der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow der Gemeinde Katzow berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Katzow (Mecklenburg / Vorpommern), den 15.06.2010

Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Katzow hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 14.06.2010 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Katzow (Mecklenburg / Vorpommern), den 15.06.2010

Der Bürgermeister

6. Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow der Gemeinde Katzow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.06.2010 von der Gemeindevertretung Katzow beschlossen.  
Die Begründung wurde beigelegt.

Katzow (Mecklenburg / Vorpommern), den 15.06.2010

Der Bürgermeister

7. Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow der Gemeinde Katzow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Katzow (Mecklenburg / Vorpommern), den 15.06.2010

Der Bürgermeister

8. Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow der Gemeinde Katzow sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Aushang im Schaukasten vom 15.06.2010 bis zum 30.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Möglichkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M.-V. vom 13.01.1998 (GVBl. M.-V. S. 30) hingewiesen worden.

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow der Gemeinde Katzow ist mit Ablauf des 30.06.2010 in Kraft getreten.

Katzow (Mecklenburg / Vorpommern), den 30.06.2010

Der Bürgermeister



## TEXT (TEIL B)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE ERGÄNZUNGSFLÄCHEN

#### I. Planrechtliche Festsetzungen

##### • Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Auf den Ergänzungsflächen sind nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

##### • Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen errichtet werden.

##### • Belange des Naturschutzes § 9 (1) 20, 25 BauGB

(1) Für die Ergänzungsflächen ist der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG wie folgt auszulegen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m <sup>2</sup>	Strauchpflanzung	(2 x verpflanzte Quailbäume)
1 Stck.	Baum	(2 x verpflanzte Stammumfang 12 - 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

(2) Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
(Grünanforderungen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

(3) Im Geltungsbereich des Plangebietes ist der Baumbestand mit einem Stammumfang ab 100 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, gemäß § 18 NatSchG M-V gesetzlich geschützt und im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt gesetzt (Erhaltungseingebot).

(4) Während der Baumaßnahme ist der vorhandene Baumbestand gemäß DIN 18920 bzw. RAS - LP 4 zu schützen.

#### II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

##### • Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen - Dachform und Dachneigung (§ 84 (1) 1. LBauO M-V)

Für die Dachgestaltung der Hauptgebäude sind nur Satteldächer und Satteldächer mit Krüppelwalm zulässig.

#### III. Maßnahmen auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB

Die Zufahrten zu den Ergänzungsflächen sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflastersteinen) auszuführen.

## HINWEISE

##### • Erschließung

Mit der 2. Ergänzung der Satzung wird die Möglichkeit für eine Bebauung mit Hauptgebäuden in 2. Reihe zur Dorfstraße und Mühlenstraße eröffnet.  
Im Bauantragsverfahren ist daher für die in 2. Reihe geplanten Hauptgebäude jeweils das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nachzuweisen.

##### • Belange der Denkmalpflege § 9 (4) BauGB

(1) Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

(2) Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölder, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStSchG M-V vom 04.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2005, GVBl. M-V S. 535) unverzüglich der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DStSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.  
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

(3) Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DStSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

## ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanV90

	Grenze des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow	§ 9 (7)	BauGB
	Ergänzungsflächen	§ 34 (4) 3.	BauGB
	Baugrenze	§ 9 (1) 2	BauGB
	Flurstücksnummer		
	Flurstücksgrenze		
	Vermessung in Meter		
	Hauptgebäude gemäß der kombinierten Katasterkarte mit Luftbild des Kataster- und Vermessungsamtes		
	Nebengebäude gemäß der kombinierten Katasterkarte mit Luftbild des Kataster- und Vermessungsamtes		
	Ergänzung Bestand Hauptgebäude anhand Luftbild		
	Ergänzung Bestand Nebengebäude anhand Luftbild		
	geplante Haupt- und Nebengebäude		

## nachrichtlich

	Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow	§ 9 (7)	BauGB
--	--	---------	-------

## STANDORTANGABEN

Gemeinde	Katzow
Ortsteil	Katzow
Gemarkung	Katzow
Flur	1
Flurstücke	106/1, 106/2, 106/3, 106/5, 106/6 teilw., 108 - 109 teilw., 110/1-110/2 teilw., 110/4 teilw., 111/2 teilw., 112-113 teilw., 115/3 teilw., 117 teilw., 119-120 teilw.

## ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Satzungsfassung	06-2010	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 2000
Entwurfstfassung	04-2010	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt:	Satzung der Gemeinde Katzow über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow um Bereiche nördlich der Dorfstraße und der Mühlenstraße			
Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstraße 1a, 17449 Trassenheide Tel.(03837)1260-0, Fax.(03837)126026			

