Satzung der Gemeinde Dargen
über die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen
für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof

(Gemarkung Katschow, Flur 2, Flurstücke 106 bis 108 teilweise und Gemarkung Dargen, Flur 1, Flurstück 93 teilweise)

PLANZEICHNUNG (TEIL A) Ortsteil Katschow

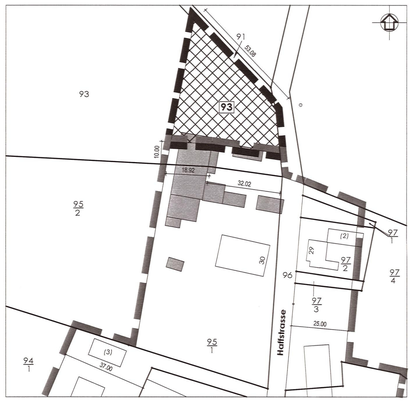
M.: 1 : 1000

auf der Grundlage eines aktuellen Flurkartenauszuges von 11-2013

PLANZEICHNUNG (TEIL A) Ortsteil Dargen-Hof

M.: 1 : 1000

auf der Grundlage eines aktuellen Flurkartenauszuges von 11-2013



Nachrichtlich
AUSZUG PLANZEICHNUNG (TEIL A) Ortsteil Katschow

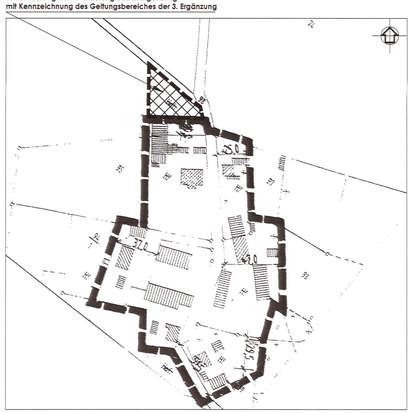
M.: 1 : 2000

in der Fassung der 1. Änderung und 2. Ergänzung
mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Ergänzung

Nachrichtlich
PLANZEICHNUNG (TEIL A) Ortsteil Dargen-Hof

M.: 1 : 2000

in der Fassung der 1. Änderung und 2. Ergänzung
mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Ergänzung



TEXT (TEIL B)

für den Geltungsbereich der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung auf den Ergänzungsflächen gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Auf den Ergänzungsflächen sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zugelassen.

2. Festsetzungen zum Naturschutz gemäß § 9 (1) 20, 25 BauGB

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

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m²	Strauchpflanzung	(2 x verpflanzte Qualität)
1 Stck.	Baum	(2 x verpflanzt, 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.
(Gründordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
(3)
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.
(4)
Bei der Einordnung der Gebäude ist der vorhandene Gehölzbestand zu berücksichtigen. Die Gebäude sind außerhalb des annehmbaren Wurzelbereiches der Bäume (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) anzuordnen.
(5)
Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmass zu beschränken.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB

1. Dachneigung
gemäß § 86 (1) 1. LBauO M-V

Für die Hauptgebäude ist eine Dachneigung ab 30 ° einzuhalten.

2. Ordnungswidrigkeiten
gemäß § 84 LBauO M-V

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer der Gestaltungsvorschrift zur Dachneigung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

Belange der Denkmalpflege gemäß § 9 (6) BauGB

Derzeit sind in den Planergänzungsgebieten keine Bodendenkmale bekannt.
Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich.
Daher sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu beachten:
(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauereste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl., MV S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG 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 gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3)
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG 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.

STANDORTANGABEN

Geltungsbereich der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Dargen
Ortsteil	Katschow
Gemarkung	Katschow
Flur	2
Flurstücke	106 teilweise und 108 teilweise (Grundstücksflächen) und 107 teilweise (öffentlicher Weg)
Ortsteil	Dargen Hof
Gemarkung	Dargen
Flur	1
Flurstück	93 teilweise

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 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M -V vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. S S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) und § 5 der Kommunalverfassung M -V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Dargen vom 09.04.2014 folgende 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof einbezogenen Flächen umfassen die Gebiete, welche innerhalb der in den beiden beigefügten Planzeichnungen (Teil A) in der Fassung vom 04-2014 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.
Die beiden beigefügten Planzeichnungen (Teil A) sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Dargen vom 27.11.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 18.12.2013.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.4.14

Die Bürgermeisterin

2.
Die Gemeindevertretung Dargen hat am 12.02.2014 den Entwurf der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung bestimmt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.4.14

Die Bürgermeisterin

3.
Der Entwurf der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 03.03.2014 bis zum 04.04.2014 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof 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 Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 19.02.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.4.14

Die Bürgermeisterin

4.
Die von der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 13.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.4.14

Die Bürgermeisterin

5.
Die Gemeindevertretung Dargen hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 09.04.2014 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.4.14

Die Bürgermeisterin

6.
Die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 09.04.2014 von der Gemeindevertretung Dargen beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.4.14

Die Bürgermeisterin

7.
Die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.4.14

Die Bürgermeisterin

8.
Die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 14.05.2014 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M -V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung zur 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof ist mit Ablauf des 14.05.2014 in Kraft getreten.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.5.14

Die Bürgermeisterin

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90
für die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof

	Grenze der Geltungsbereiche der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof	§ 9 (7) BauGB
	Ergänzungsflächen	§ 34 (4) Satz 1 Nr.3 BauGB
	Gebäudebestand lt. Liegenschaftskarte	
	Gebäudebestand lt. Luftbild ergänzt	
106	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	

Nachrichtlich

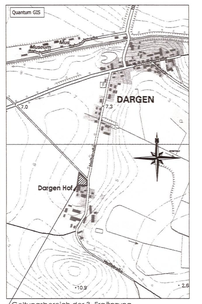
	Grenze der Geltungsbereiche der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin i.d.F. der 1. Änderung und 2. Ergänzung	§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Ergänzung

104	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze
	Gebäudebestand lt. Liegenschaftskarte
	Gebäudebestand lt. Luftbild ergänzt

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000

Geltungsbereich der 3. Ergänzung für den Ortsteil Katschow



Geltungsbereich der 3. Ergänzung für den Ortsteil Dargen-Hof

Satzungsfassung	04-2014	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 1000 / 1 : 2000
Entwurfsfassung	02-2014	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Dargen
Über die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Grundstücke in den Ortsteilen Katschow und Dargen Hof
(Gemarkung Katschow, Flur 2, Flurstücke 106 bis 108 teilweise und Gemarkung Dargen, Flur 1, Flurstück 93 teilweise)

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

UPEG

H/B = 590 / 1130 (0,67m²)

Allplan 2013