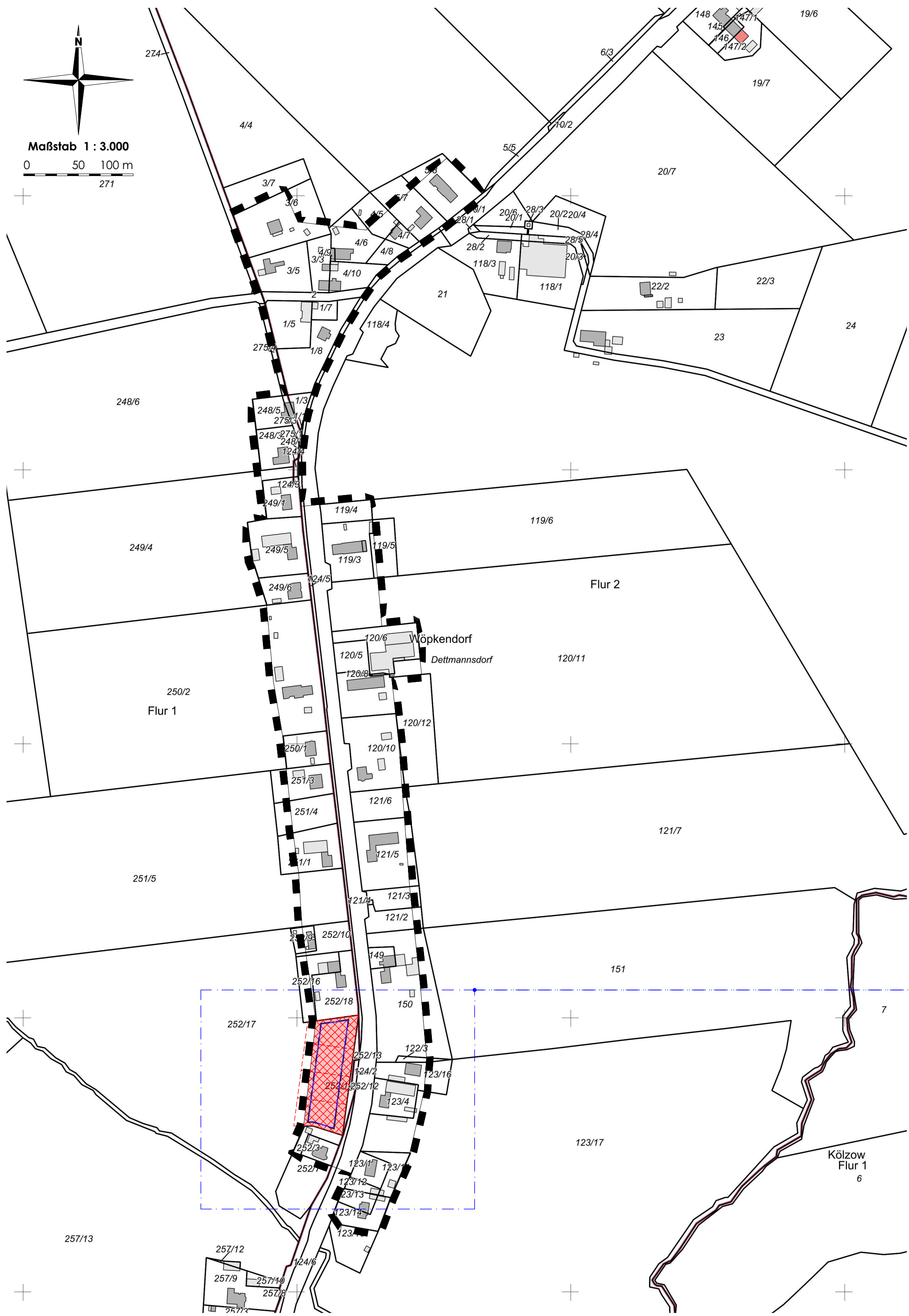


GEMEINDE DETTMANNSDORF
INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE WÖPKENDORF

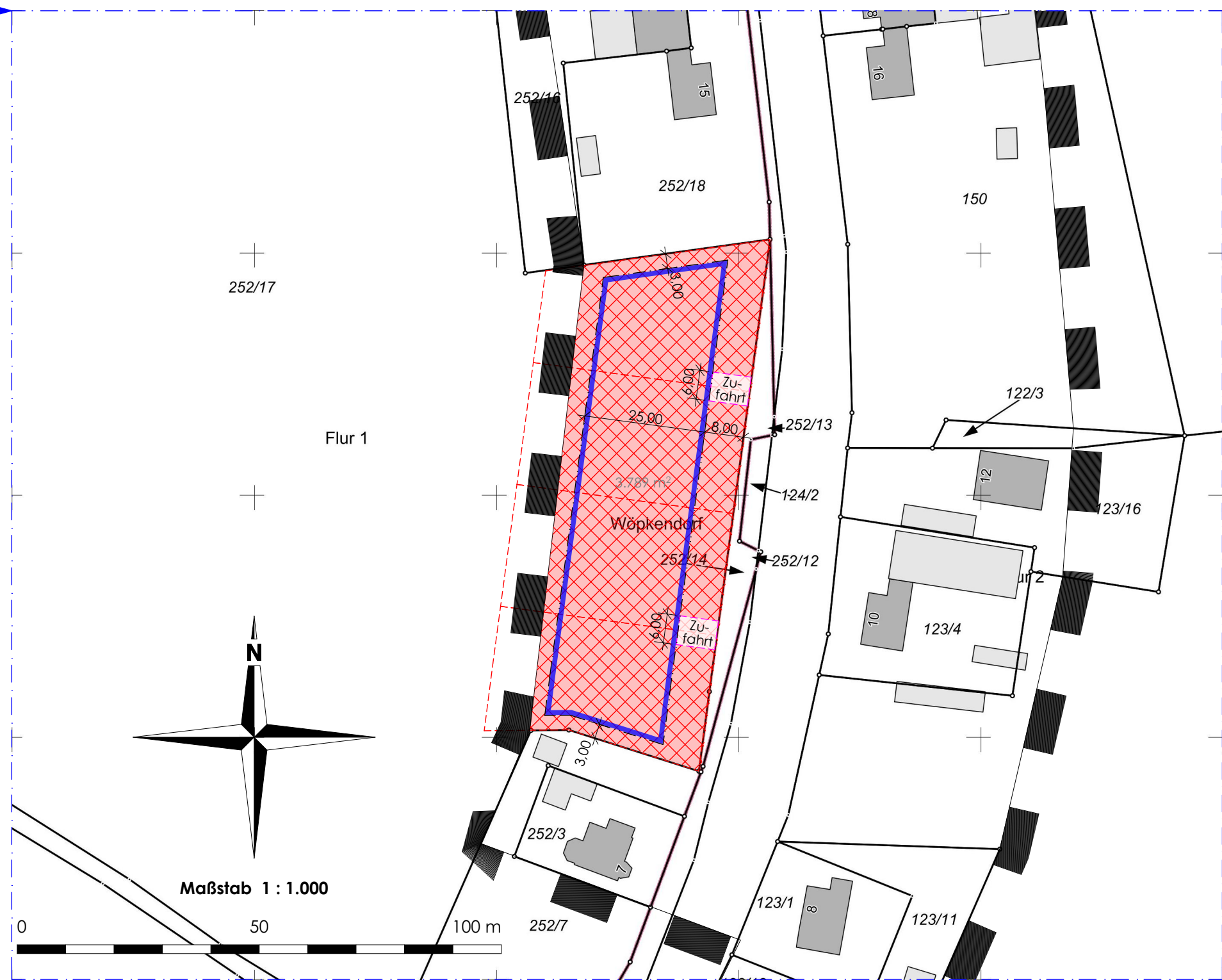


Plangrundlagen:
Auszug aus ALKIS MV im Maßstab 1:1.000 und 1:3.000, Stand 30.01.2025, sowie
topographische Karte im Maßstab 1:20.000, Stand 25.10.2024,
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern - GeoPortal.MV

Planverfasser:



PILOTE Architekten-Ingenieure
Am Randell 8 · 18211 Ostseebad Nienhagen
Web: www.pilote-online.de
Mail: info@pilote-online.de
Tel: +49 38203-84 671



PLANZEICHENERKLÄRUNG

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---------------|--|-----------------|
| FESTSETZUNGEN | | |
| | Räumlicher Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Abgrenzung der Flächen, die dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil angehören – siehe § 1 (1) (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB) | |
| | Kennzeichnung von einbezogenen Flächen, auf denen die Festsetzungen gem. § 2 beachtlich sind (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) | |
| | Baugrenze | |

Satzung
der Gemeinde Dettmannsdorf
für die Ortslage Wöpkendorf

- über
- die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB) sowie
 - die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs.4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M.-V. 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M.-V. S. 110), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf für die Ortslage Wöpkendorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Die in der nebenstehenden Karte (M. 1: 3.000) durch fette schwarze Balkenlinie abgegrenzte Fläche bildet den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wöpkendorf.
Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung. (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- Die Zulässigkeit von Vorhaben i.Sv. § 29 BauGB im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB und den Festsetzungen gem. § 2 dieser Satzung. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich – rechtlichen Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 2 Festsetzungen für die Einbeziehungsflächen (§ 34 Abs. 5 BauGB)

- Auf den Flächen, die in der nebenstehenden Karte durch rote Gitterschraffur gekennzeichnet sind (Einbeziehungsflächen gem. §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB),
 - sind nur Vorhaben zulässig, die Wohnzwecken dienen,
 - sind nur 2 Vollgeschosse, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegt, zulässig,
 - sind als Dachform Sattel-, Walml- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25°-55° zulässig,
 - ist eine Traufhöhe von höchstens 4,50 m und eine Firsthöhe von höchstens 9,50 m über Oberkante Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebädefassade zulässig,
 - ist je angefangener 50 m² Überbauter/ versiegelter Fläche je ein Obstbaum-Hochstamm mit 10/12 cm Stammumfang oder ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mit 16/18 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(§ 86 Abs.1 LBauO)

VERFAHRENSVERMERKE

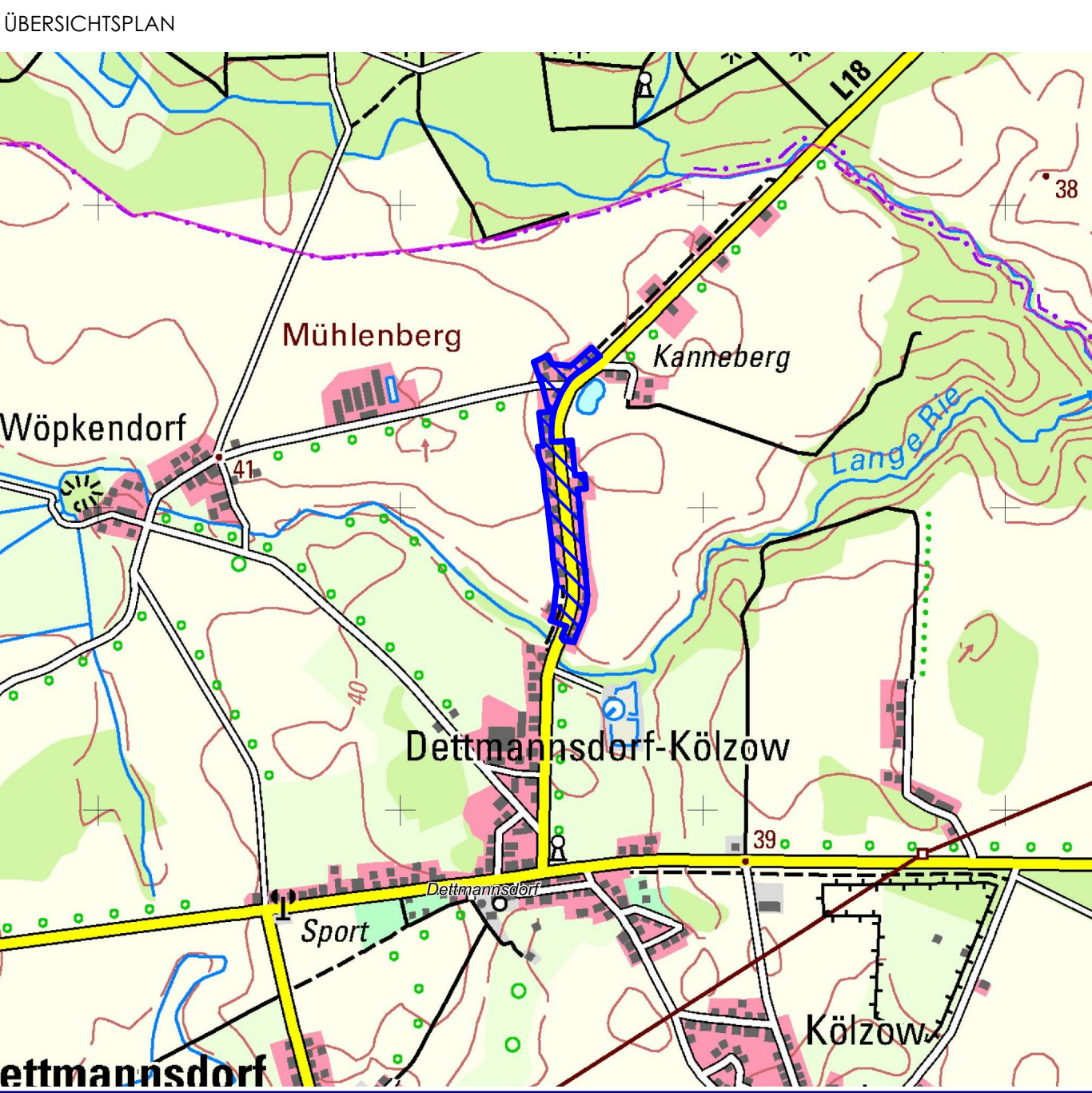
- Die betroffene Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 7 und § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Entwürfe der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wöpkendorf sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wöpkendorf der Gemeinde Dettmannsdorf, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten 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 und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, im „Amtskurier“ - Amtsblatt der Gemeinde Dettmannsdorf - am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- 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 Zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden
- Die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wöpkendorf sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wöpkendorf der Gemeinde Dettmannsdorf, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Dettmannsdorf, (Siegel)

Dettmannsdorf, (Siegel) Bürgermeister

- Die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wöpkendorf sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wöpkendorf der Gemeinde Dettmannsdorf, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, wird hiermit ausgefertigt.

Dettmannsdorf, (Siegel)



AMT RECKNITZ-TREBELTAL

LANDKREIS VORPOMMERN – RÜGEN
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE WÖPKENDORF
DER GEMEINDE DETTMANNSDORF

- Stand 10.02.2025 -

Dettmannsdorf, (Siegel)

Bürgermeister