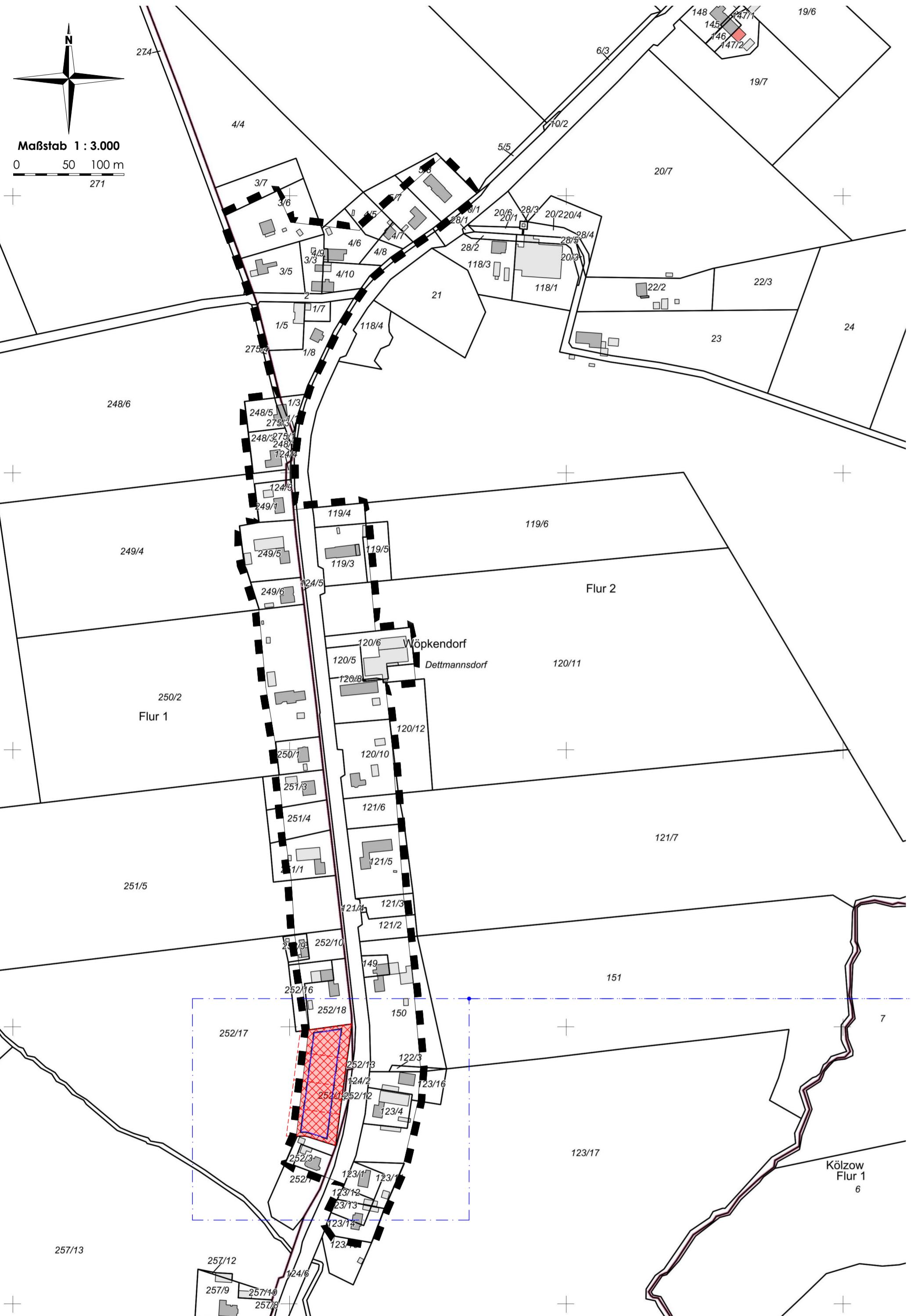


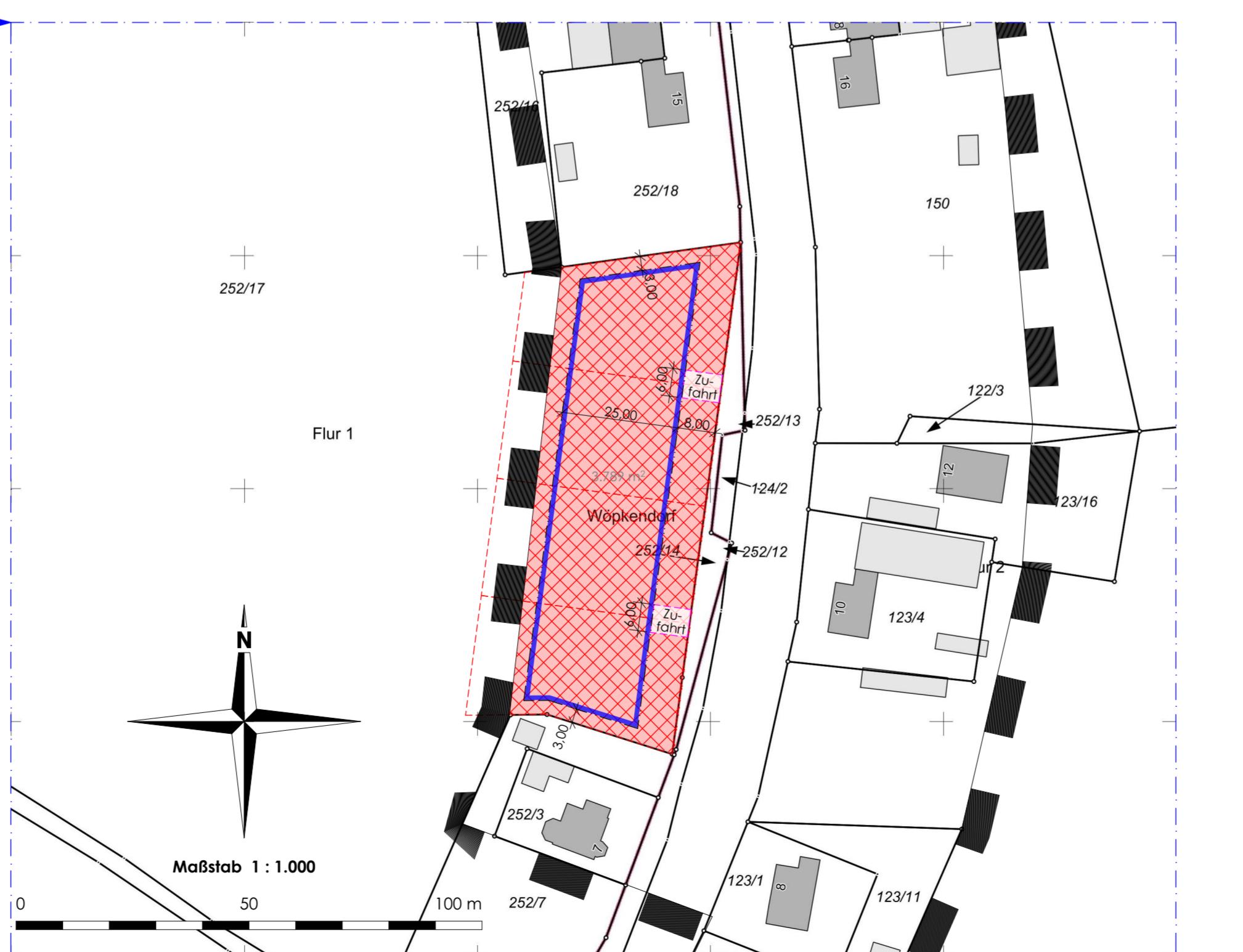
# GEMEINDE DETTMANNSDORF

## 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:



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen  
FESTSETZUNGEN

Erläuterung  
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

Rechtsgrundlage

### 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 Außenbereichsfächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wöpkendorf der Gemeinde Dettmannsdorf, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 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 werden. 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 Gemeindevorvertretung 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 Außenbereichsfächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wöpkendorf der Gemeinde Dettmannsdorf, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, wurde am ..... von der Gemeindevorvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevorvertretung vom ..... gebilligt.
- Dettmannsdorf, (Siegel)
- Die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wöpkendorf sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsfächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wöpkendorf der Gemeinde Dettmannsdorf, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext, wird hiermit ausgefertigt.
- Dettmannsdorf, (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wöpkendorf sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsfächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wöpkendorf 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 am ..... im „Amtskurier“ - der Gemeinde Dettmannsdorf - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung 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) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.
- Dettmannsdorf, (Siegel)

### 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 Außenbereichsfächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

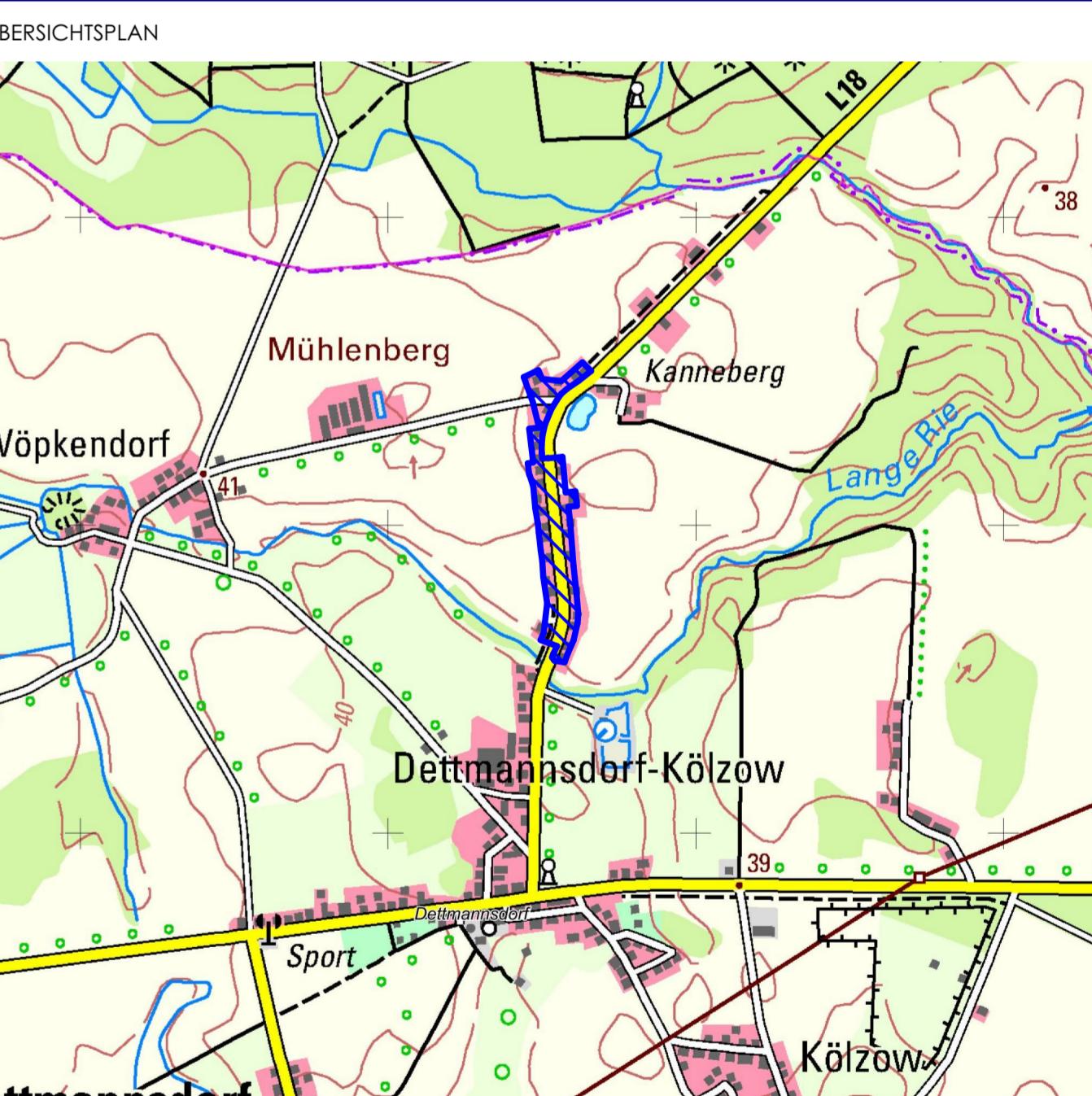
Aufgrund des § 34 Abs.4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M.V. 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. April 2024 (GVObI. M.V. S. 110), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevorvertretung 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 Einbeziehungsfächen (§ 34 Abs. 5 BauGB)

- Auf den Flächen, die in der nebenstehenden Karte durch rote Gitterschraffur gekennzeichnet sind (Einbeziehungsfächen 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-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25°-55° zulässig.
  - ist eine Traufhöhe von höchstens 4,50 m und eine Firsthöhe von höchsten 9,50 m über Oberkante Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade zulässig.
  - ist je angefangener 50 m² überbauter/ versegelter Fläche je ein Obstbaum-Hochstamm mit 10/12 cm Stammmfang oder ein heimischer, standortgerechter Laubbbaum mit 16/18 cm Stammmfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 (§ 86 Abs.1 BauO)



### AMT RECKNITZ-TREBELTAL

LANDKREIS VORPOMMERN – RÜGEN  
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

### INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE WÖPKENDORF DER GEMEINDE DETTMANNSDORF

- Stand 10.02.2025 -