

Ergänzungssatzung der Gemeinde Dersekow für das Gebiet des Ortsteils Klein Zastrow

Satzung der Gemeinde Dersekow

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klein Zastrow gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dersekow vom folgenden Satzungen über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflurstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klein Zastrow erlassen:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich -

- Die Grenzen für die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klein Zastrow werden gemäß den in der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
- Die Ergänzungssatzung bezieht einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klein Zastrow ein, da diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs entsprechend geprägt sind. Die Ergänzungen des Innenbereichs sollen für den Bereich der Flurstücke 15 (teilweise), 16/1, 16/3, 16/4 (teilweise), 23/6 (teilweise) und 58 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Klein Zastrow festgesetzt werden. Die ergänzten Flächen sind in der Planzeichnung braun schraffiert dargestellt.
- Die Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Zulässigkeit von Vorhaben -

- Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den Festsetzungen der §§ 3 und 4 und im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 - Art der baulichen Nutzung -

- Für den Bereich der Ergänzung wird die Art der baulichen Nutzung in Anwendung von § 34 Abs. 2 BauGB als Kleinsiedlungsgebiet (WS) gemäß § 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

§ 4 - Ergänzungssatzung; Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete -

- Entsprechend § 9 BauGB werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO]

Die Auslastung der Grundstücke im WS-Gebiet wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Es wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Wohngebäude sind als Einzelhäuser in offener Bauweise zu errichten. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 1 festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 BauGB, § 23 BauNVO]

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen definiert sind, zulässig.

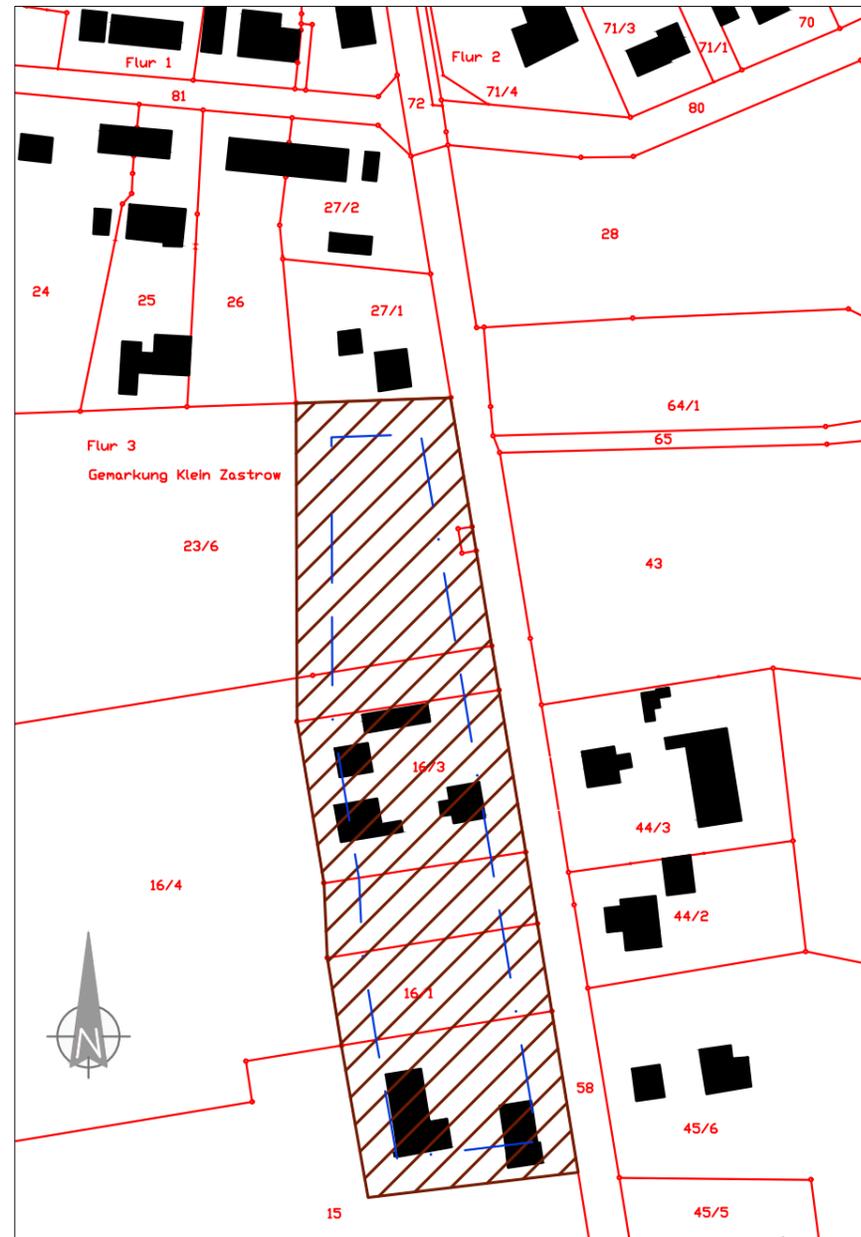
§ 5 - Naturschutzrechtlicher Ausgleich -

- Das Planvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 1a BauGB ist für den Eingriff in den Naturhaushalt ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 12 Abs. 1 NatSchAG M-V) zu erbringen.
- Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu kompensieren. Die in der Begründung dargelegte Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung für den Bereich der Ergänzungssatzung mit den darin formulierten Maßnahmen ist für die Satzung maßgeblich.
- Die zur Kompensation erforderlichen Maßnahmen sind entsprechend dieser Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu realisieren. Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung sind abzusichern.

§ 6 - Inkrafttreten -

- Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

Planzeichnung (Maßstab: 1 : 2.000)



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung für das Gebiet des Ortsteils Klein Zastrow
- Fläche der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflurstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Baugrenze

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

- | | | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Flurstück | Flur | Gemarkung |
| 45/6 - Flurstücksnummer | FLUR 3 - Flurbezeichnung | KLEIN ZASTROW - Gemarkungsname |
| - Flurstücksgrenze | - Flurgrenze | |

Hinweise

I. Bodendenkmalpflege

- Im Gebiet der verbundenen Innenbereichssatzung sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.
- 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 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.

Verfahrenshinweise

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dersekow hat auf ihrer Sitzung am ... die Aufstellung der Ergänzungssatzung für das Gebiet des Ortsteils Klein Zastrow beschlossen.

Dersekow, d. ... - Siegel - ... Unterschrift
Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dersekow, d. ... - Siegel - ... Unterschrift
Der Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext sowie der Planzeichnung (Maßstab 1 : 2.000) sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten

im Amt Landhagen, Theodor-Körner-Straße 36, 17498 Neuenkirchen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist ortsüblich durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen vom ... hingewiesen worden.

Dersekow, d. ... - Siegel - ... Unterschrift
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dersekow hat auf ihrer Sitzung am ... die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dersekow, d. ... - Siegel - ... Unterschrift
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dersekow hat auf ihrer Sitzung am ... die Ergänzungssatzung für das Gebiet des Ortsteils Klein Zastrow, bestehend aus dem Satzungstext und der Planzeichnung (Maßstab 1 : 2.000), beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.

Dersekow, d. ... - Siegel - ... Unterschrift
Der Bürgermeister

- Die Ergänzungssatzung für das Gebiet des Ortsteils Klein Zastrow wird hiermit ausgefertigt.

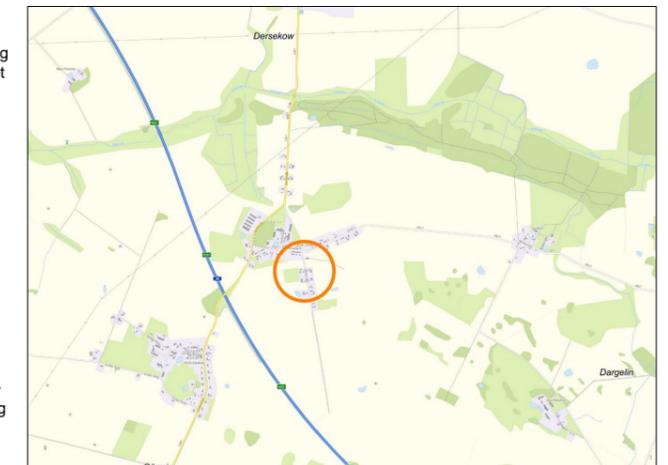
Dersekow, d. ... - Siegel - ... Unterschrift
Der Bürgermeister

- Das Inkrafttreten der Ergänzungssatzung für das Gebiet des Ortsteils Klein Zastrow sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt, Auskunft zu erlangen ist, sind am ... im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung am ... rechtsverbindlich geworden.

Dersekow, d. ... - Siegel - ... Unterschrift
Der Bürgermeister

Übersichtskarte (unmaßstäblich, Quelle: GAIA M-V)



Gemeinde Dersekow

Ergänzungssatzung für das Gebiet des Ortsteils Klein Zastrow

		Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Innenbereich von Klein Zastrow	
März 2023		Entwurf	
07-2022	Ja	Digitale Katasterkarte, LK Vorpommern-Greifswald	
Ja	1 : 2.000	Digital	