

Satzung der Gemeinde Alt Sührkow

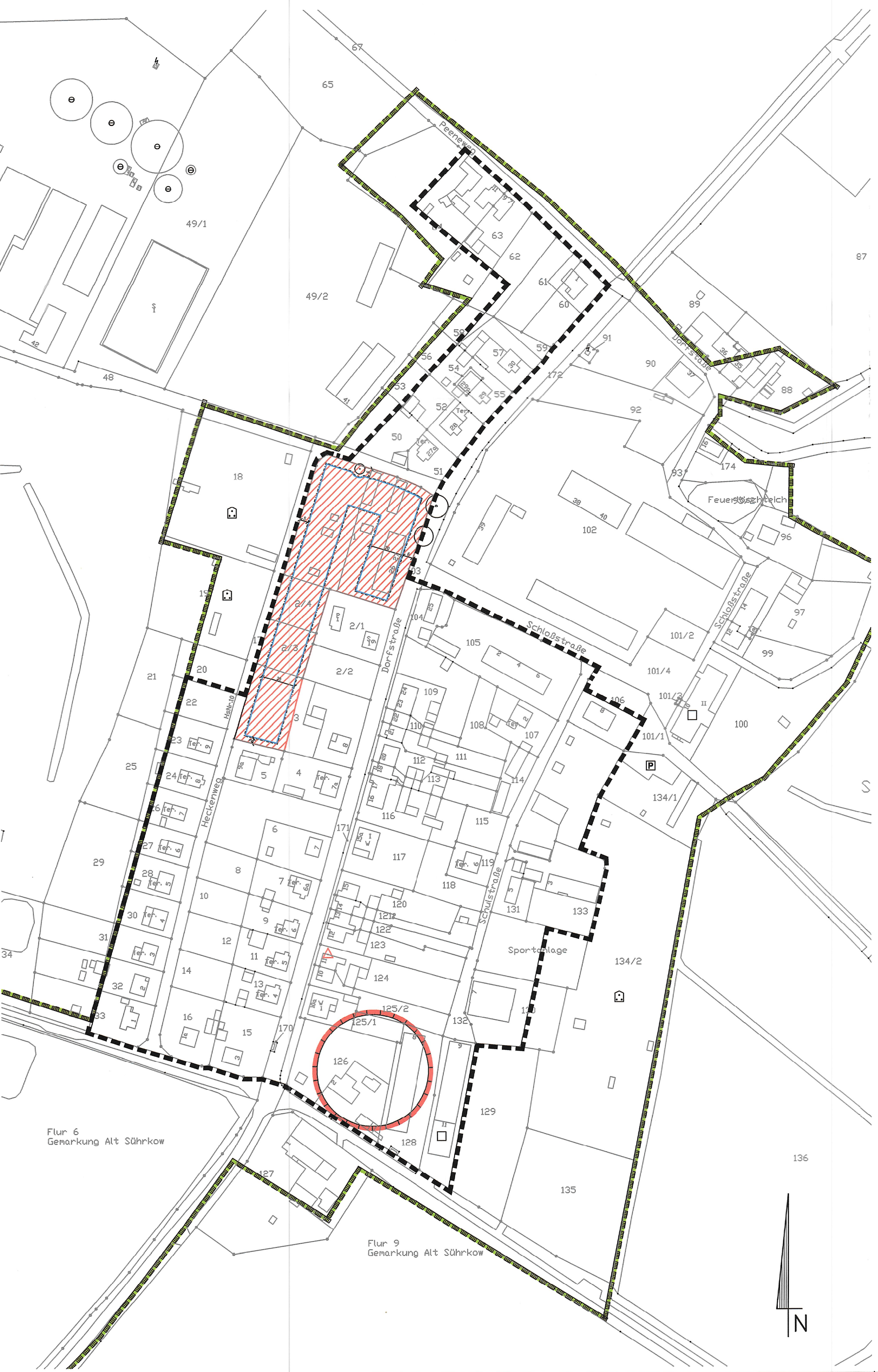
Amt Mecklenburgische Schweiz; Landkreis Rostock

über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Alt Sührkow






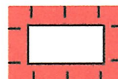
Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Alt Sührkow vom 25.09.2025 folgende Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Alt Sührkow*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 2.000



Zeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage	
Festsetzungen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1	BauGB
	Ergänzungsfläche	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3	BauGB
	Baugrenze	§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB & § 23 BauNVO	
nachrichtliche Übernahmen			
	Landschaftsschutzgebiet: LSG_064a Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See	§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB § 20 NatSchAG M-V	
	Geodätischer Festpunkt	§ 26 GeoVermG M-V	
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: Bodendenkmal	§ 7 DSchG M-V	

Darstellung ohne Normcharakter

	Gemarkungsgrenze	70 1	Flurstücksbezeichnung
	bestehende Flurstücksgrenze		bestehendes Gebäude

Text (Teil B)

- Abgrenzung des Satzungsgebietes**
Die Grenzen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und N. 3 BauGB sind in der Planzeichnung im Maßstab 1: 2.000 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.
- Festsetzungen für die Ergänzungsflächen § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB**
 - Maß der baulichen Nutzung**
- Grundflächenzahl: 0,3
 - Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen § 12 und § 14 BauNVO**
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des jeweiligen Grundstücks dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

Hinweise

- Zulässigkeit von Vorhaben**
Innerhalb der festgelegten Grenzen des Satzungsgebietes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgesetzten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach in Kraft treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB, beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.
- Kompensationsmaßnahmen**
Der Umfang des Kompensationsflächenäquivalentes von 5.344 m² wird durch ein Ökokonto in der Landschaftszone 3 Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte ausgeglichen.
- Schutzgebiete**
Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung liegt innerhalb des Naturparks Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See.
- artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**
Der Abriss der Garagen kann erst nach vorheriger fachgutachterlicher Kontrolle auf Fledermaus- und Brutvogelbesatz erfolgen. Sind dabei keine Tiere nachzuweisen, dann kann der Abriss erfolgen. Sind Quartiere nachgewiesen worden gilt:
• Die Garagen sind zum Schutz der im Gebäudebestand brütenden Vögel sowie der in den Gebäuden ruhenden Fledermäuse ausschließlich außerhalb der Zeit vom 15. März bis 31. Oktober abzureißen.
• Je nach Art des Quartiers und Anzahl der nachgewiesenen Fledermäuse und/oder gebäudebrütenden Vogelarten sind Ersatzquartiere zu schaffen. Die Ersatzquartiere können randlich an Häusern angebracht werden, sodass ein freier Einflug in die Kästen möglich ist. Die Kästen sollen in einer Höhe von mindestens 2 m und abgewandt von künstlichen Lichtquellen angebracht werden.
- Gehölzrodungen sind zum Schutz der potentiell in Gehölzen brüten Arten, gem. 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September zulässig.

Hinweise

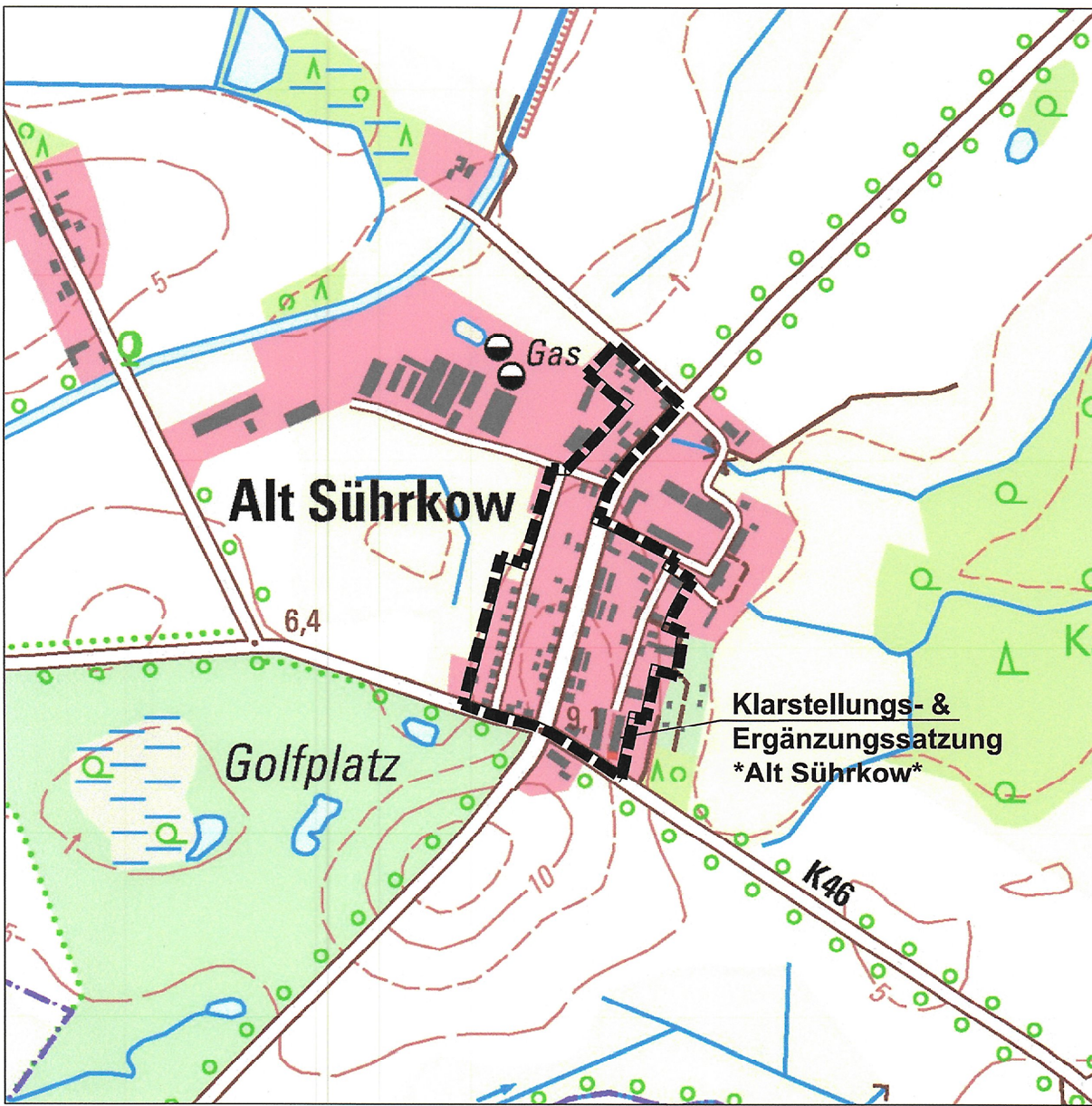
Bodendenkmale
Es ist mit Sicherheit bzw. an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass innerhalb des als Bodendenkmal gekennzeichneten Bereiches unbewegliche Bodendenkmale vorhanden sind. Gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes (§ 7 Abs. 4 DSchG M-V) sind aus Sicht der Denkmalfachbehörde nicht gegeben. Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung betroffener Bodendenkmale ist deshalb aus Sicht der Denkmalfachbehörde genehmigungsfähig (vgl. § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. § 7 Abs. 6 DSchG M-V).
Die zufällige Auffindung von Bodendenkmalen oder vermuteten Bodendenkmalen ist der unteren Denkmalschutzbehörde in jedem Fall unverzüglich anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Sie kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.03.2025 als Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Alt Sührkow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB.
- Der Aufstellungsbeschluss ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am 22.03.2025 sowie im Internet unter <https://www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/> ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.03.2025 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB ist durch Veröffentlichung des Entwurfes, einschließlich der Begründung erfolgt.
Der Entwurf:
 - wurde in der Zeit vom 31.03.2025 bis 29.04.2025 auf der Internetseite unter <https://www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/> eingestellt,
 - wurde in der Zeit vom 31.03.2025 bis 29.04.2025 über das Bau- und Planungsportal M-V <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne> zugänglich gemacht,
 - hat in der Zeit vom 31.03.2025 bis 29.04.2025 im während der Dienst- und Öffnungszeiten im Bauamt des Amtes Mecklenburgische Schweiz öffentlich ausgelegen.
- Die Veröffentlichung des Entwurfes 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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am 22.03.2025 sowie im Internet unter <https://www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/> ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfes wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung benachrichtigt worden.
- Mit Schreiben vom 28.03.2025 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung der Gemeinde Alt Sührkow über die Klarstellungs- und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Alt Sührkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.2025 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.09.2025 gebilligt.
- Die Satzung der Gemeinde Alt Sührkow über die Klarstellungs- und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Alt Sührkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
- Der Beschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Alt Sührkow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am 15.11.2025 sowie im Internet unter <https://www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/> am 15.11.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.11.2025 in Kraft getreten.

Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



ign
ign Melzer Voigtländer Winter Lüttich
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH
Lloydstraße 3 +49 3991 64090
17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

Waren (Müritz), den 03.06.2025

**Satzung der
Gemeinde Alt Sührkow**
Amt Mecklenburgische Schweiz
(Landkreis Rostock)
**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
Alt Sührkow**