

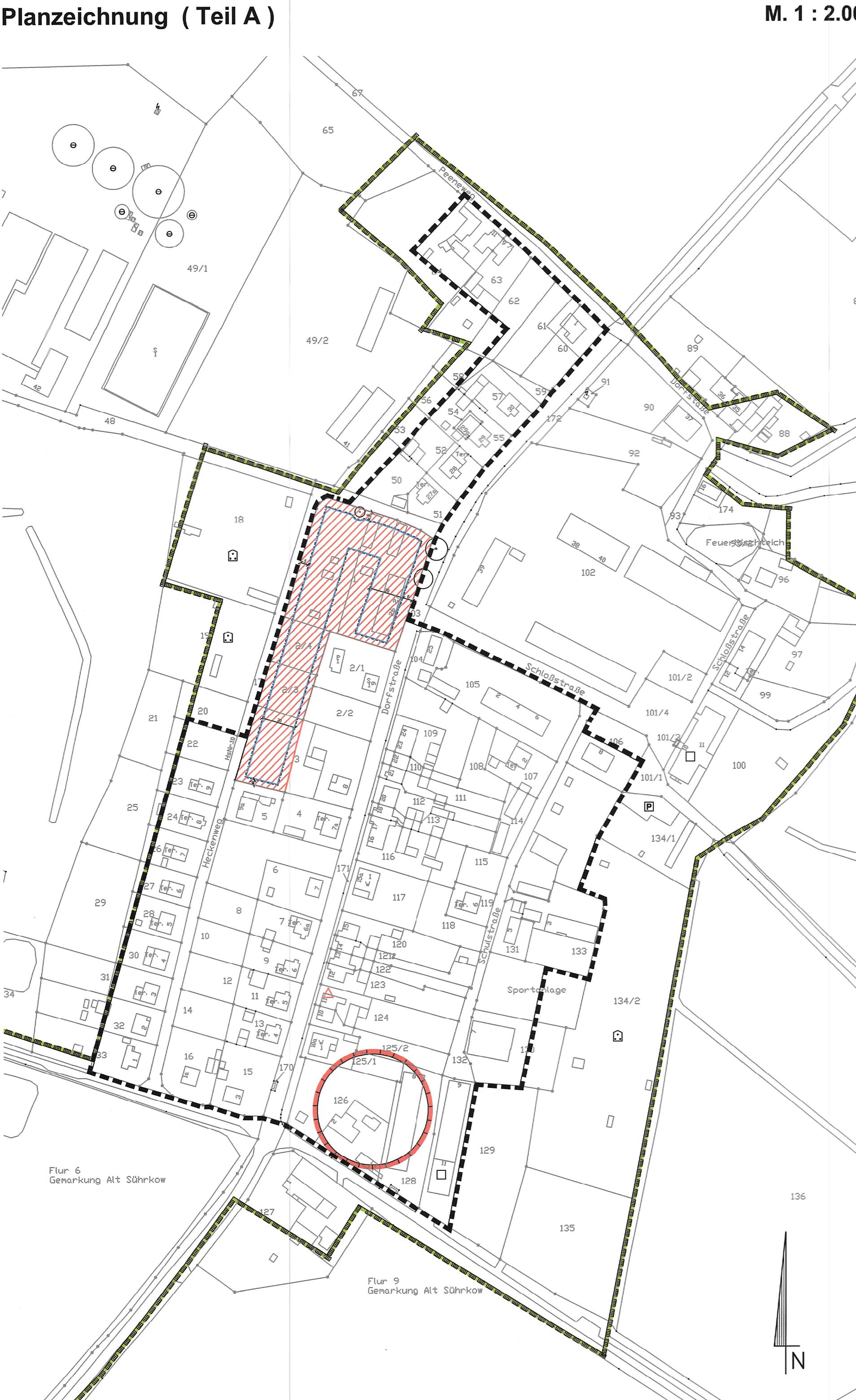
Satzung der Gemeinde Alt Sührkow

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

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Rechtsgrundlage
§ 34 Abs. 4 Satz1 Nr. 1 BauGB

Ergänzungsfäche

§ 34 Abs. 4 Satz1 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

Flurstücksgrenze

bestehende Flurstücksgrenze

bestehendes Gebäude

Text (Teil B)

1. Abgrenzung des Satzungsbereiches

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.

2. Festsetzungen für die Ergänzungsfächen § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB

2.1. Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl: 0,3

2.2. 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 Satzungsbereiches 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 Fledermaus ausschließlich außerhalb der Zeit vom 15. März bis 31. Oktober abzurütteln.
- Je nach Art des Quartiers und Anzahl der nachgewiesenen Fledermause 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 Denkmalbehörde nicht gegeben. Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung betroffener Bodendenkmale ist deshalb aus Sicht der Denkmalbehörde genehmigungsfähig (vgl. § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. § 7 Abs. 6 DSchG M-V). Die zufällige Auffindung von Bodendenkmälern oder vermuteten Bodendenkmälern ist der unteren Denkmalschutzbehörde in jedem Fall unverzüglich anzugeben (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen 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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.03.2025 als Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortssteils Alt Sührkow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB.

2. 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.

3. Die Gemeindevertretung hat am 06.03.2025 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

4. 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:

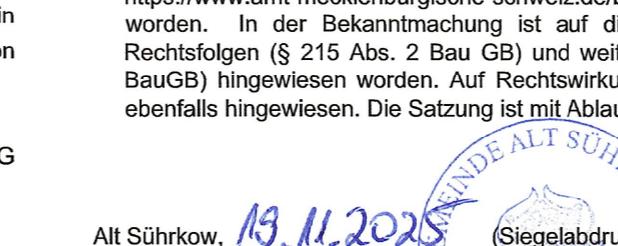
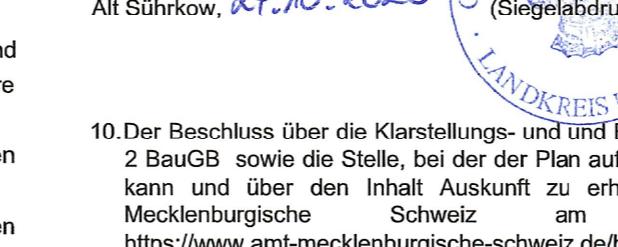
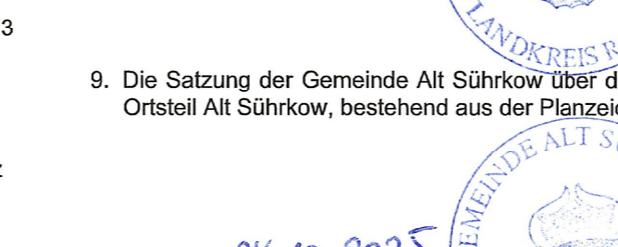
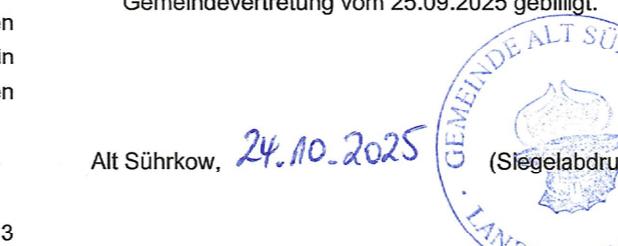
- wurde in der Zeit vom 31.03.2025 bis 29.04.2025 auf der Internetseite unter <https://www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/> eingestellt;
- wurde in der Zeit vom 31.03.2025 bis 29.04.2025 über das Bau- und Planungsportal M-V <https://bplan.geodaten-nv.de/Bauleitpläne> zugänglich gemacht.
- 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.

5. Die Veröffentlichung des Entwurfes ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt 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 umweltbezogene Informationen verfügbar sind. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

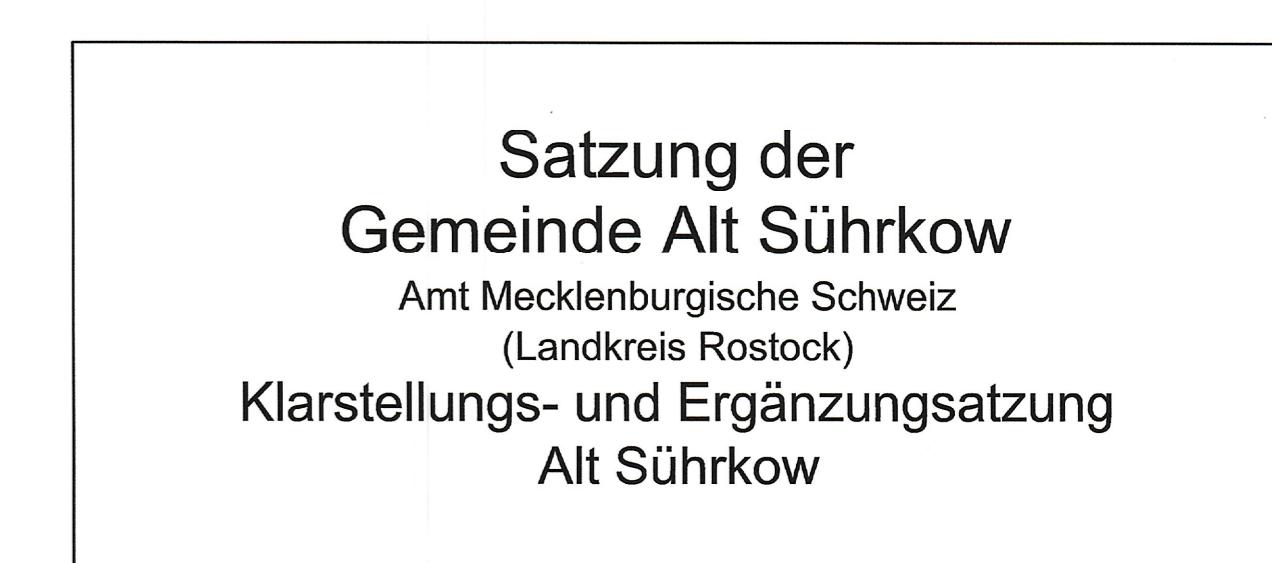
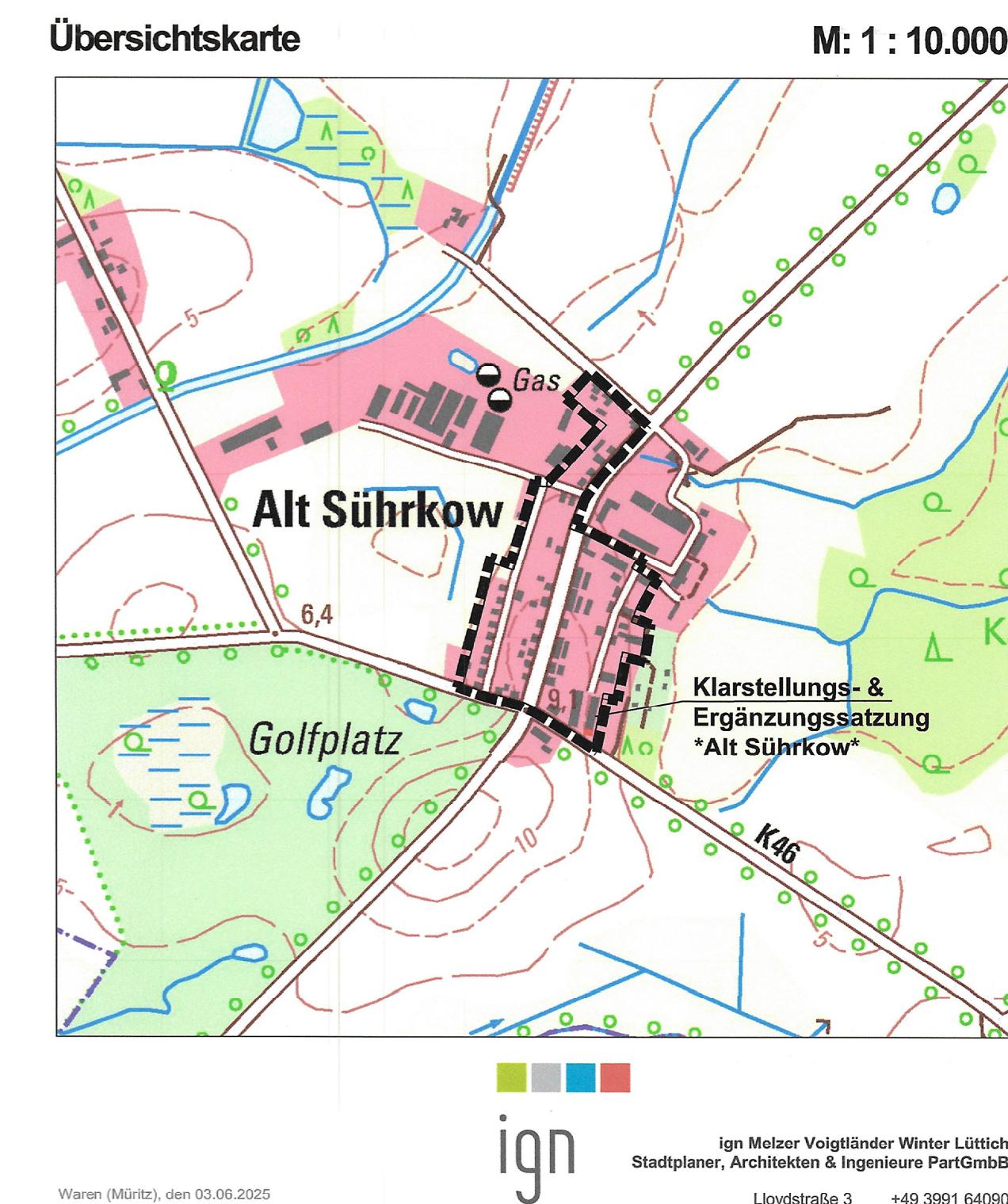
6. Mit Schreiben vom 28.03.2025 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgefordert worden.

7. 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.

8. Die Satzung der Gemeinde Alt Sührkow über die Klarstellungs- und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil 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 gefüllt.



Übersichtskarte



ign

Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbB

Lloydstraße 3

17192 Waren (Müritz)

info@ign-waren.de