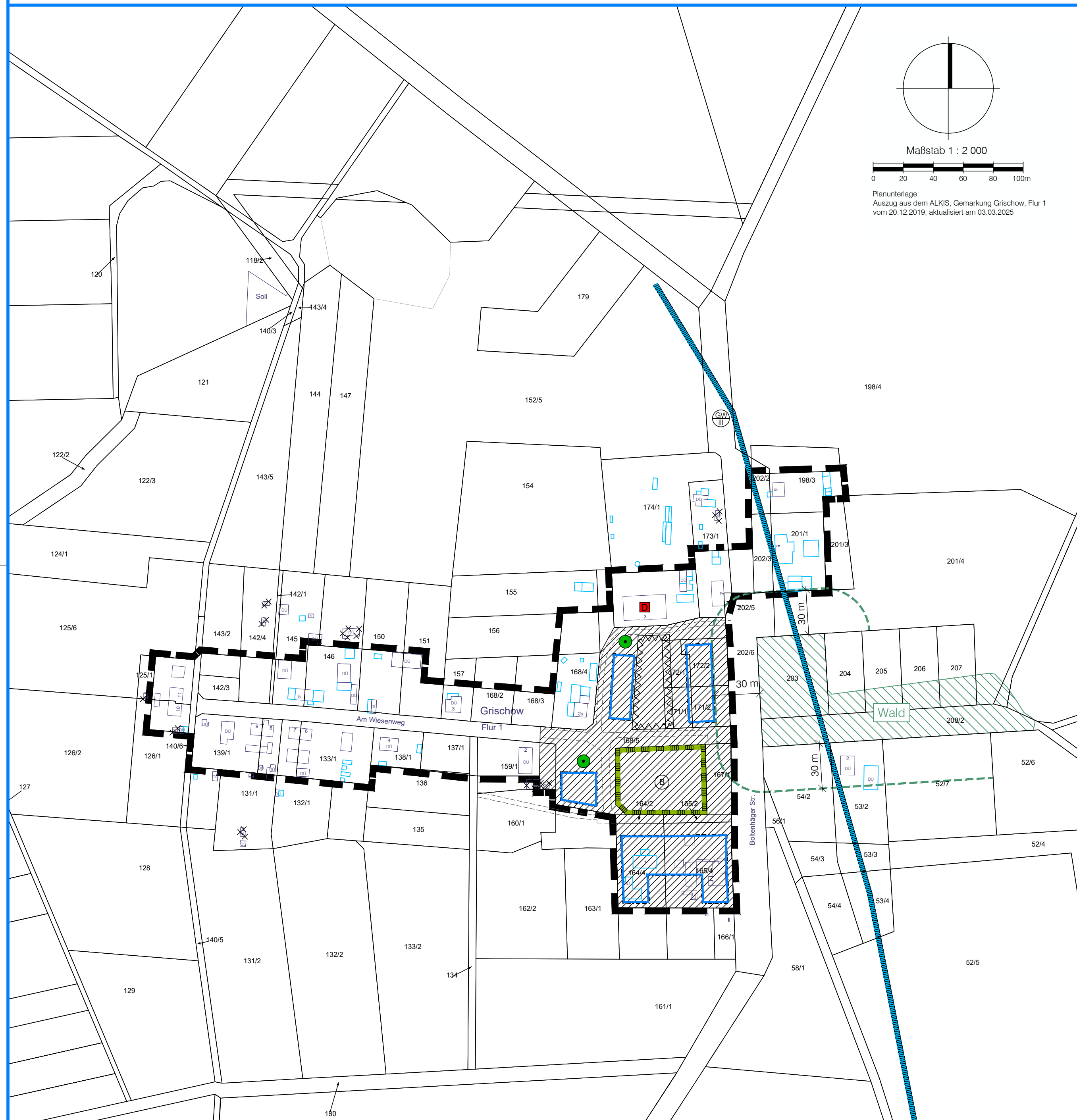


# KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHOLZ

für die Ortslage Grischow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB



## Satzung der Gemeinde Süderholz über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grischow sowie die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für die Ortslage Grischow erlassen:

- § 1**  
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Abs. 1 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereiches liegt.
- (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2**  
Rechtswirkungen
- (1) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nach § 1 beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB nach § 34 Abs. 1 bis 3 a BauGB.
- § 3**  
Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen  
(§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)
- (1) Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB für die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 einbezogenen Außenbereichsflächen in Höhe von 8.039 m² Flächenäquivalent erfolgt durch Abbuchung von einem bei der unteren Naturschutzbehörde geführten Ökokonto in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“. Die Abbuchungsbeträge vom Ökokonto werden den Grundstücken in den einbezogenen Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) wie folgt anteilig zugeordnet:
- |                                    |                              |
|------------------------------------|------------------------------|
| Flurstück 168/5 südlich Gutshaus   | : 3.051 m² Flächenäquivalent |
| Flurstück 168/5 westlich Dorfteich | : 1.747 m² Flächenäquivalent |
| Flurstück 172/1/172/2              | : 2.320 m² Flächenäquivalent |
| Flurstück 171/1/171/2              | : 2.052 m² Flächenäquivalent |

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung
- einbezogene Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

### II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

### III. Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB

- gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 2 Abs. 3 DSchG M-V)
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Wasserschutzzone III der Wasserfassung Rakow
- gesetzlich geschützter Baum (§ 18 NatSchAG M-V)

### IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlagen aus automatisiertem Liegenschaftskataster
- vorhandene bauliche Anlagen nach Luftbild ergänzt (ohne Vermessungsgenauigkeit)
- bauliche Anlagen aus automatisiertem Liegenschaftskataster, im Bestand nicht mehr vorhanden
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Wegebegrenzung
- Wald
- 30 m Waldabstandslinie (§ 20 Abs. 1 LWaldG M-V)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt“ sowie am ..... im Internet auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter [www.suederholz.de](http://www.suederholz.de) ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der Satzung hat mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 34 Abs. 6 Satz 1 in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Süderholz öffentlich ausgelegen. Die auszulegenden Unterlagen sind gleichzeitig ins Internet eingestellt worden und waren auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter [www.suederholz.de](http://www.suederholz.de) abrufbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt“ sowie am ..... im Internet auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter [www.suederholz.de](http://www.suederholz.de) ortsüblich bekanntgemacht worden.

4. Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Satzung wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
7. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Süderholz, (Siegel) Benkert Bürgermeister

8. Der Beschluss über die Satzung 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 ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt“ sowie am ..... im Internet auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter [www.suederholz.de](http://www.suederholz.de) 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, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Süderholz, (Siegel) Benkert Bürgermeister

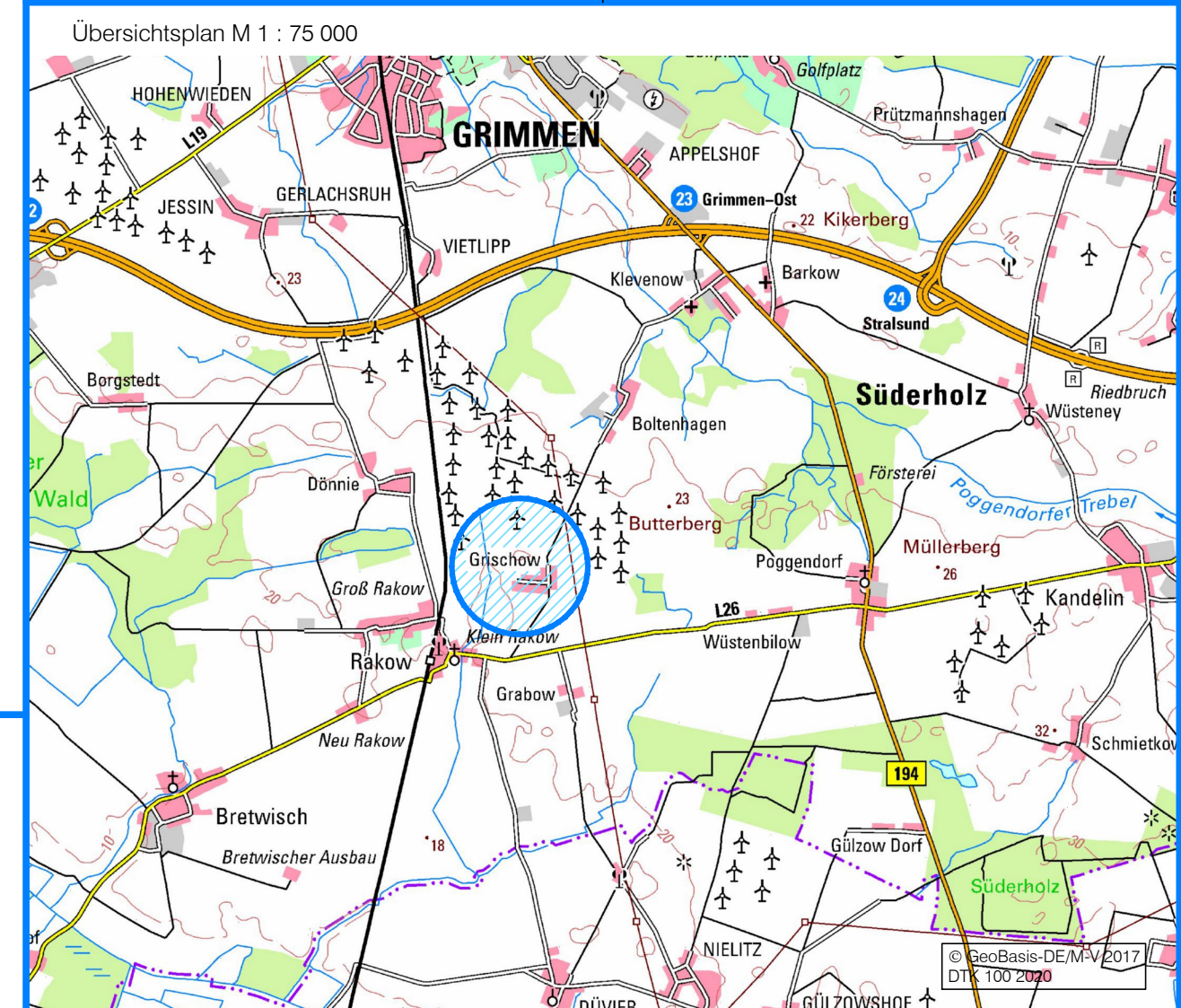
## Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung der Gemeinde Süderholz

Landkreis Vorpommern-Rügen

für die Ortslage Grischow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

## ENTWURF

Bearbeitungsstand: 06.03.2025



Süderholz, (Siegel) Benkert Bürgermeister