

Satzung der Gemeinde Schloen - Dratow , Amt Seenlandschaft Waren, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 1. Änderung und Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Schloen* nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

für das Gebiet nördlich und südlich der Dorfstraße und der Straße Alter Postweg

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17.09.2015 folgende Satzung , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB	§ 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	
Flurstücksbezeichnung	
bestehendes Gebäude	
Flurgrenze	
Nachrichtliche Übernahme	
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier Landschaftsschutzgebiet	§ 9 Abs. 6 BauGB § 26 BNatSchG
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier Naturdenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB § 7 DSchG M-V
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier Flächennaturdenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB § 28 BNatSchG
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, Baudenkmale	§ 9 Abs. 6 BauGB § 7 DSchG M-V
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, Baudenkmale	§ 9 Abs. 6 BauGB § 7 DSchG M-V

Text (Teil B)

- 1. Abgrenzung des Satzungsbereiches**
 Die Grenzen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil dieser Satzung.
 - 2. Anpflanzen von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Auf jedem neuen Grundstück der Satzungsergänzung sind mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm und einer Baumscheibe von mindestens 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
 - 3. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 3.1 Gesetzlich geschützter Baumbestand auf den Grundstücken ist dauerhaft zu erhalten. Die notwendigen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind auszuführen. Die Bäume sind vor Beeinträchtigungen, die den Forstbestand gefährden und während der Baumaßnahmen zu schützen.
 3.2 Die innerhalb des Geltungsbereiches sich befindenden Naturdenkmale sind im Wurzel- und Kronbereich nicht zu schädigen oder zu beeinträchtigen und von baulichen Anlagen freizuhalten.
 - 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist eine mehrjährige Hecke mit standortgerechten, heimischen Gehölzen mit Überlappungen auf einer Breite von mindestens 3 m herzustellen und dauernd zu erhalten. Die Überlappungen sind in einem Abstand von ca. 10 m zu pflanzen.
- Hinweise**
- Externe Ausgleichsmaßnahmen**
 Der Ausgleich kann nicht vollständig innerhalb der Satzungsgrenzen realisiert werden. Die Ersatzmaßnahmen erfolgen daher auf Flächen außerhalb des Satzungsbereiches, auf dem Flurstück 9 der Flur 2 der Gemarkung Schloen.
- Bodendenkmale**
 Für Baumaßnahmen innerhalb des Bodendenkmals sind Genehmigungen nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Vor Beginn jeglicher Arbeiten muß die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals konkretisiert werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs nach § 6 (5) DSchG M-V.
- Satzung**
 Diese 1. Änderung der Satzung ersetzt die rechtskräftige Satzung der Gemeinde Schloen über die Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Alt-Schloen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, in Kraft getreten am 02.01.1995, vollständig.

Übersichtskarte



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Schloen-Dratow vom 23.01.2003.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beauftragt worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schloen-Dratow hat am 07.04.2005 den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.05.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 28.04.2005 bis zum 08.06.2005 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Mi 13.30-16.00 Uhr, Do 13.30-17.30 Uhr nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.04.2005 im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schloen - Dratow hat am 10.07.2014 erneut den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.2014 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 11.08.2014 bis zum 12.09.2014 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.45-12.00 Uhr, Mo 13.30-15.30 Uhr, Di 13.30-16.15 Uhr, Mi 13.30-15.00 Uhr und Do 13.30-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02.08.2014 im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schloen - Dratow hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.09.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.09.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.09.2015 gebilligt.

Schloen, den 16.10.2015

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 17.09.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerechte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerechte Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Waren (Muntz), den 15.10.2015

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Schloen, den 16.10.2015

Der Beschluss über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 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 17.09.2015 im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" 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 Fähigkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswendungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des 16.10.2015 in Kraft getreten.

Schloen, den 16.10.2015

Zusätzlicher Verfahrensvermerk:

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Schloen" wurde am 17.10.2015 durch Veröffentlichung im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren öffentlich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war fehlerhaft, was einen Verfahrensfehler darstellt. Um diesen Verfahrensfehler zu heilen, wird die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Schloen" der Gemeinde Schloen-Dratow rückwirkend zum 18.10.2015 bekannt gemacht. Die rückwirkende Bekanntmachung erfolgte am 12.12.2015 im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren (amtliches Mitteilungsblatt des Amtes Seenlandschaft Waren).

Waren, M. 12.2015
 Ort, Datum

Der Bürgermeister

ign waren GBR
 Seefischmarktstr. 41, 17121 Waren (Müritzer)
 Tel. +49 3993 6430-0 Fax +49 3993 6430-10
 ign+architekten
 ingenieure

**Satzung der
 Gemeinde Schloen - Dratow**
 Amt Seenlandschaft Waren
 (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)
 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
 Schloen
 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB