

Satzung der Gemeinde Groß Dratow über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Groß Dratow gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmen Gesetz

# KOPIE der rechtskräftigen Satzung



- Zeichenerklärung:**
- Geltungsbereich der Satzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB
  - Firstlinie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - nachrichtliche Übernahmen: Vorfluter
  - Gebäudebestand TWSZ II bzw. III
  - Flurstücksnummern
  - Denkmalgeschützte Gebäude gem. § 5 DSchG M-V
- Gemarkung Groß Dratow, Flur 1  
Maßstab 1 : 2.000

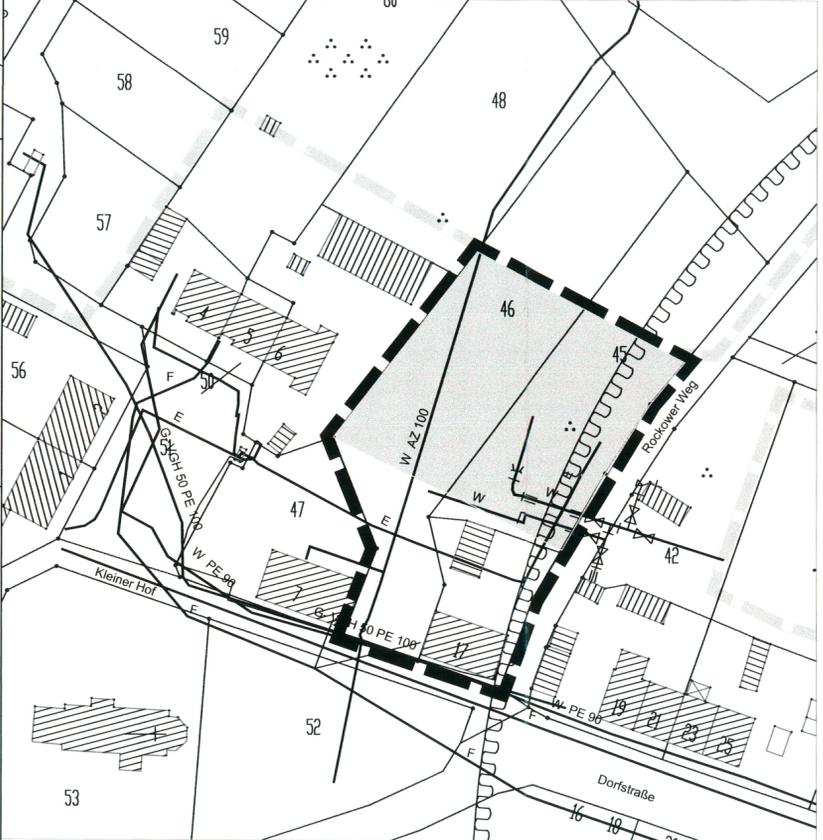
**Nachrichtlicher Hinweis:**  
Sollten während der Erdarbeiten auffällige Bodenfunde bzw. Anzeichen von Altlasten auftreten, ist unverzüglich das Landesamt für Bodendenkmalpflege bzw. der Landkreis Müritz, Abt. Abfallwirtschaft zu benachrichtigen.

# Satzung über die 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 der Gemeinde Groß Dratow über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Groß Dratow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 6 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Dratow vom 14.11.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 für den Ortsteil Groß Dratow erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
1. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB umfasst das Gebiet, welches in der nebenstehenden Karte der Satzung gekennzeichnet und in der Planzeichnung vergrößert dargestellt ist.  
2. Die unten stehende Planzeichnung mit ihren Festsetzungen und die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung über die 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB.
- § 2 Inkrafttreten**  
Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 tritt nach ihrer Bekanntmachung mit Ablauf des Erscheinungstages am .....in Kraft.

## Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung der Satzung n. § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Einbeziehungsfläche n. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter / Nachrichtliche Übernahme**
  - vorhandene Wohngebäude
  - vorhandene Nebengebäude
  - Geltungsbereich d. rechtskräftigen Satzung Groß Dratow n. §34 Abs.4 Nr.1 u.3 BauGB
  - Flurstücksgrenzen m. Flurstücksnummer
  - Trinkwasserschutzzone III
  - vorh. Leitungsbestand schematisch übernommen
    - W - Wasserleitung
    - E - Energieleitung
    - G - Gasleitung
    - F - Fernmeldeleitung

## Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB**  
Für den Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung gilt nur die folgenden textliche Festsetzung
- Grünordnerische Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB)**  
Je 500 m² Baugrundstück ist zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ein einheimischer Laubb Baum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzqualität: Hochstamm mit Balen, Stammumfang 18 - 20 cm, bei Obstbäumen, Stammumfang 10 -12 cm.
- Hinweis:** Folgende Baumarten werden empfohlen:  
Spitzahorn, Walnuss, Winterlinde, Eberesche, Obstbäume, Acer platanoides, Juglans regia, Tilia cordata, Sorbus aucuparia

## Satzung der Gemeinde Groß Dratow über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Groß Dratow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmen-Gesetz wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.11.2006 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritz folgende Satzung für das Gebiet Ortsteil Groß Dratow der Gemeinde Groß Dratow erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb des in der beigefügten Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegt. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst 2 Teile. Das Gebiet befindet sich in den Flur 1 der Gemarkung Groß Dratow.  
(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Rechtsfolgen**  
(1) Mit Inkrafttreten der Satzung werden Außenbereichsgrundstücke, die zur Abrundung in den Geltungsbereich einbezogen worden sind, Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Zulässigkeit der Vorhaben richtet sich dann nach § 34 BauGB.  
(2) Die Einbeziehung der Teile der Flurstücke 178, 180, 182, 184 und 185 erfolgt zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben, so daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.  
(3) Auf den o.g. Flurstücksteilen sind bei Errichtung von Wohnzwecken dienender Vorhaben gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ein einheimischer Laubb Baum (Hochstamm, Mindeststammumfang 14 cm) und eine lebende Hecke von mind. 20 m Länge zur Grundstückseinfriedung als Ausgleichsmaßnahme spätestens in der auf der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu pflanzen und zu erhalten. Bauliche Nebenanlagen (Garagen, Carports) sind zu begrünen. Stellplätze und Grundstückszufahrten sind unbefestigt oder nur zum Teil bis max. 50 % zu befestigen.
- § 3 Festsetzungen**  
(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB legt die Gemeinde Groß Dratow die Firststrichung für die im Satzungsgebiet befindlichen Abrundungsflächen entlang des südlichen Verbindungsweges fest.  
(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB setzt die Gemeinde Groß Dratow auf der schraffierten Fläche eine hintere Baugrenze von 30 m fest, gemessen vom Rand der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche.
- § 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritz in Kraft.

## Verfahrensvermerke:

- Die Gemeindevertretung hat am 14.12.06 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.12.06 in der Zeit vom 20.12.06 bis zum 27.12.06 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die betroffenen Bürger sind beteiligt worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.01.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 21.11.2008 wird als richtig dargestellt. Die lagerrichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerrichtige Darstellung der Grenzpunkte konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wurde am 22.01.07 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.01.07 gebilligt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritz am 22.01.07 erteilt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden öffentlich ausgelegt werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.01.07 in der Zeit vom 22.01.07 bis zum 29.01.07 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.01.07 in Kraft getreten.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Groß Dratow hat auf ihrer Sitzung am 24.01.2006 die Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 für den Ortsteil Groß Dratow beschlossen und die Durchführung des Verfahrens nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. § 13 BauGB bestimmt.  
Groß Dratow, ..... (Unterschrift) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Groß Dratow hat auf ihrer Sitzung am 28.02.06 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Groß Dratow, ..... (Unterschrift) Bürgermeister
- Den von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.04.06 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.  
Groß Dratow, ..... (Unterschrift) Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung der 1. Änderung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.04.06 bis zum 31.05.06 nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Landkurier des Amtes "Seenlandschaft Waren" am 28.04.06 bekannt gemacht worden.  
Groß Dratow, ..... (Unterschrift) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 14.11.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Groß Dratow, ..... (Unterschrift) Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 14.11.2006 von der Gemeindevertretung Groß Dratow beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Groß Dratow, ..... (Unterschrift) Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 wird hiermit ausgefertigt.  
Groß Dratow, ..... (Unterschrift) Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung nach § 34 Abs. 6 sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am 14.11.2006 im Landkurier des Amtes "Seenlandschaft Waren" bekannt gemacht 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) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.  
Groß Dratow, 2008-01-01 (Unterschrift) Bürgermeister

Ort: Gemeinde Groß Dratow  
Ortsteil Groß Dratow  
Friedensstraße 11  
17192 Waren (Müritz)  
Auftraggeber: Gemeinde Groß Dratow, Amt Seenlandschaft Waren  
Plan: Satzung über die 1. Änderung der Satzung n. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg  
PF 400129 · 17022 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Projektnr./Pfad: 2006 D 007/dwg/ 1. Änd.  
gezeichnet: Dipl.-Ing. E. Maßmann  
Datum: November 2006  
Maßstab: 1: 1000  
Blattnummer:  
Architekt: Dipl.-Ing. E. Maßmann