

# Satzung der Gemeinde Schloen - Dratow, Amt Seenlandschaft Waren, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) \*Klein Dratow\*

für ein Teilgebiet des Ortsteiles Klein Dratow zwischen den Grundstücken Klein Dratow 21 und 25 sowie 3 und 25a

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 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I, S. 1748) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 09.04.2015 folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

## Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 1000



## Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Ergänzungssatzung *Klein Dratow*	§ 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
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>	
Flurstücksbezeichnung	
bestehendes Gebäude	
A1 Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahmen	
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier geschütztes Biotop, mit Biotopbezeichnung	§ 9 Abs. 6 BauGB § 30 BNatSchG
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, Bodendenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB § 7 DSchG
<b>einsseitige Baumreihe - geschützter Landschaftsbestandteil</b>	§ 9 Abs. 6 BauGB § 29 BNatSchG
Der im Geltungsbereich liegende Teil einer einseitigen Baumreihe, Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes, Schutz nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz, ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die Satzung nachrichtlich übernommen.	

## 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- A1 An der südlichen Grenze in der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist eine mehreihige Hecke mit standortgerechten, heimischen Gehölzen auf einer Breite von mindestens 3 m herzustellen und dauernd zu erhalten. Der Wurzelbereich der Alleebäume, innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche, ist freizuhalten und zu pflegen.
- A2 In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind mindestens 4 einheimische, standortgerechte Bäume in einem Abstand von mindestens 8 m in einer Reihe anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

## Hinweise

### Externe Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich kann nicht vollständig innerhalb der Satzungsgrenzen realisiert werden. Die Ersatzmaßnahmen erfolgen daher auf Flächen außerhalb des Satzungsgebietes, auf den Flurstücken 462, 464 und 449.

### 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 sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs nach § 6 (5) DSchG M-V.

## Text (Teil B)

### 1. Abgrenzung des Satzungsbereiches

Die Grenzen der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) \*Klein Dratow\* sind entsprechend der Eintragung 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

Je angefangene 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm und einer Baumscheibe von mindestens 4 m<sup>2</sup> 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 Entwicklungsschnitte sind auszuführen. Die Bäume sind vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden und während der Baumaßnahmen zu schützen.
- 3.2 Das geschützte Biotop MUR 06988, naturnahe Feldhecke, ist dauerhaft zu erhalten. Die Feldhecke ist vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden und während der Baumaßnahmen zu schützen.
- 3.3 Das geschützte Biotop MUR 06996, stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation, ist dauerhaft zu erhalten. Das Kleingewässer ist vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden und während der Baumaßnahmen zu schützen.

Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) \*Klein Dratow\*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Schloen, den 17.04.2015

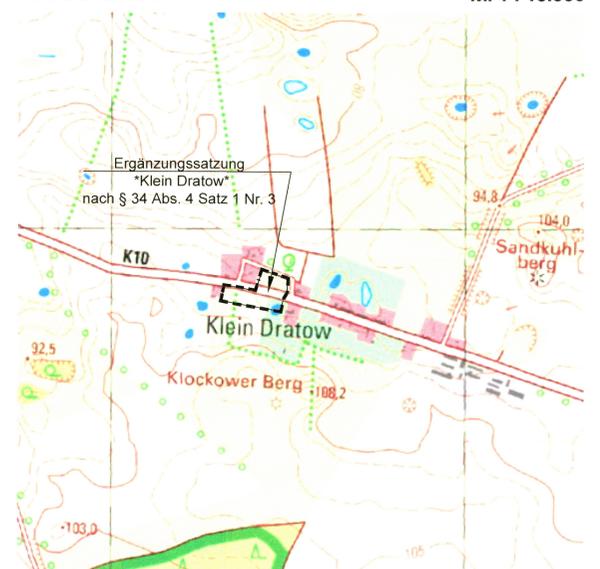


Der Beschluss über die der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) \*Klein Dratow\* sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.04.2015 ortsüblich im "Landkurier 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des 18.04.2015 in Kraft getreten.

Schloen, den 17.04.2015



## Übersichtskarte M: 1 : 10.000



ign+architekten  
ingenieure  
Waren (Müritz), den 10.07.2014 / 17.04.2015

ign+architekten  
ingenieure  
Waren (Müritz), den 10.07.2014 / 17.04.2015

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Schloen - Dratow vom 10.07.2014.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dratow-Schloen hat am 10.07.2014 den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) \*Klein Dratow\* mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

Der Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) \*Klein Dratow\*, 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, Di 13.30-16.00 Uhr, Mi 13.30-15.30 Uhr und Do 13.30-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die 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 Dratow-Schloen hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.04.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) \*Klein Dratow\*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.04.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.04.2015 gebilligt.

Schloen, den 17.04.2015



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

Waren (Müritz), den 17.04.2015

