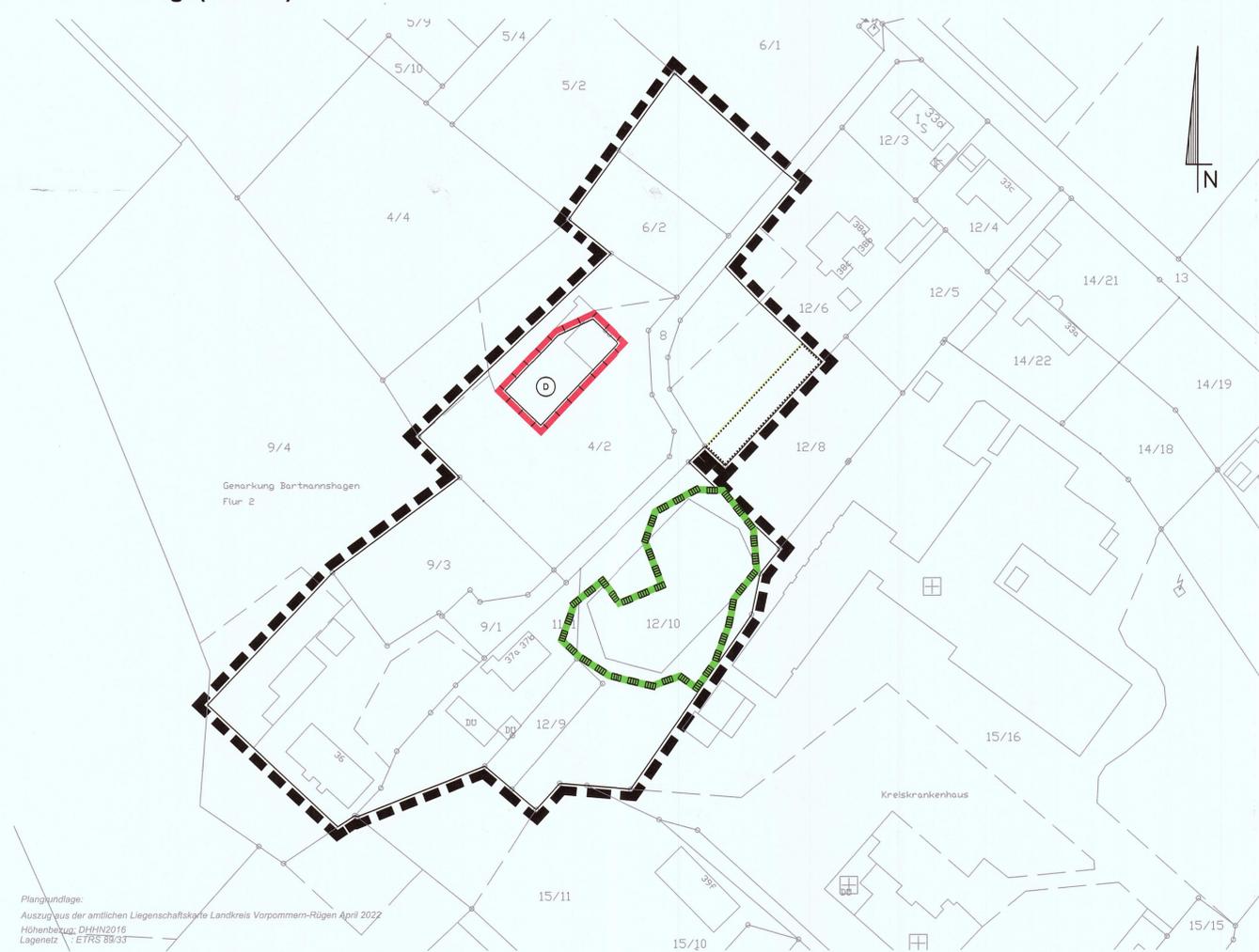


# Satzung der Gemeinde Süderholz, Landkreis Vorpommern-Rügen Einbeziehungssatzung \*Bartmannshagen\* nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet nordwestlich des Krankenhauses

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. 01 2023 (BGBl. I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Süderholz vom 01.02.2023 folgende Satzung über die Einbeziehung von Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bartmannshagen, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen:  
Es gilt die BauNVO 2017.

## Planzeichnung ( Teil A )



M: 1 : 1.000

## Zeichenerklärung

### Planzeichen

#### Festsetzungen

1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

2. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### Darstellung ohne Normcharakter

bestehendes Gebäude

bestehende Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

### Rechtsgrundlage

## Text ( Teil B )

### 1. Abgrenzung des Satzungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

### Örtliche Bauvorschriften:

Zulässig sind nur harte Bedachungen und Gründächer. Eine Dacheindeckung mit Reet, Stroh, Schilf und Holzschindeln ist nicht zulässig.

### Hinweis:

- Eine Beseitigung von Gehölzen im Geltungsbereich darf nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 31. Januar durchgeführt werden. Abwechungen sind zulässig, sofern unmittelbar vor Rodung ein schriftlicher gutachterlicher Nachweis durch eine fachlich geeignete Person erbracht wird, dass in den betreffenden Gehölzen keine Vogelbruten stattfinden.
- Die vorhandene Baumreihe auf dem Grundstück 6/1 ist zu erhalten. Der Traufbereich der Baumreihe einschließlich eines Puffers von 1,50 m ist von der Bebauung freizuhalten.

## Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



Quelle: GeoPortal.MV 18.05.2022, bearbeitet ign PartG-mmb

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz vom 16.06.2021 als Einbeziehungssatzung \*Bartmannshagen\* nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.  
Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt "Süderholzer Blatt" am 14.10.2022 sowie im Internet unter [www.suederholz.de/bauen-wohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch/](http://www.suederholz.de/bauen-wohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch/) am 14.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz hat am 14.09.2022 den Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Entwürfe der Satzung über die Einbeziehung von Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bartmannshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.10.2022 bis zum 25.11.2022 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im Amtsblatt "Süderholzer Blatt" am 14.10.2022 und im Internet unter [www.suederholz.de/bauen-wohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch/](http://www.suederholz.de/bauen-wohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch/) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung der Gemeinde Süderholz über die Einbeziehung von Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bartmannshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.02.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.02.2023 gebilligt.

Süderholz, den 02.02.2023

Bürgermeister  
(Siegelabdruck)

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 13.02.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt, Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Straband, den 13.02.2023

Landkreis Vorpommern-Rügen  
FD Kataster und Vermessung

Die Satzung der Gemeinde Süderholz über die Einbeziehung von Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bartmannshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Süderholz, den 15.02.2023

Bürgermeister  
(Siegelabdruck)

Der Beschluss über die Einbeziehungssatzung \*Bartmannshagen\* nach § 34 Abs. 4 Satz 1 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 17.02.2023 im Amtsblatt "Süderholzer Blatt" sowie im Internet unter [www.suederholz.de/bauen-wohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch/](http://www.suederholz.de/bauen-wohnen/bekanntmachungen-nach-baugesetzbuch/) am 15.02.2023 ortsüblich 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 17.02.2023 in Kraft getreten.

Süderholz, den 23.02.2023

Bürgermeister  
(Siegelabdruck)

ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbb  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10  
ign+ architekten  
ingenieure

Waren (Müritz), den 17. Januar 2023

Satzung der  
Gemeinde Süderholz  
(Landkreis Vorpommern-Rügen)  
Einbeziehungssatzung \*Bartmannshagen\*  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB

M:\2022-248 Gemeinde Süderholz Satzung Bartmannshagen\01 Bauteilplanung\02 Zeichnungen\2023\117 Satzung Bartmannshagen.dwg