

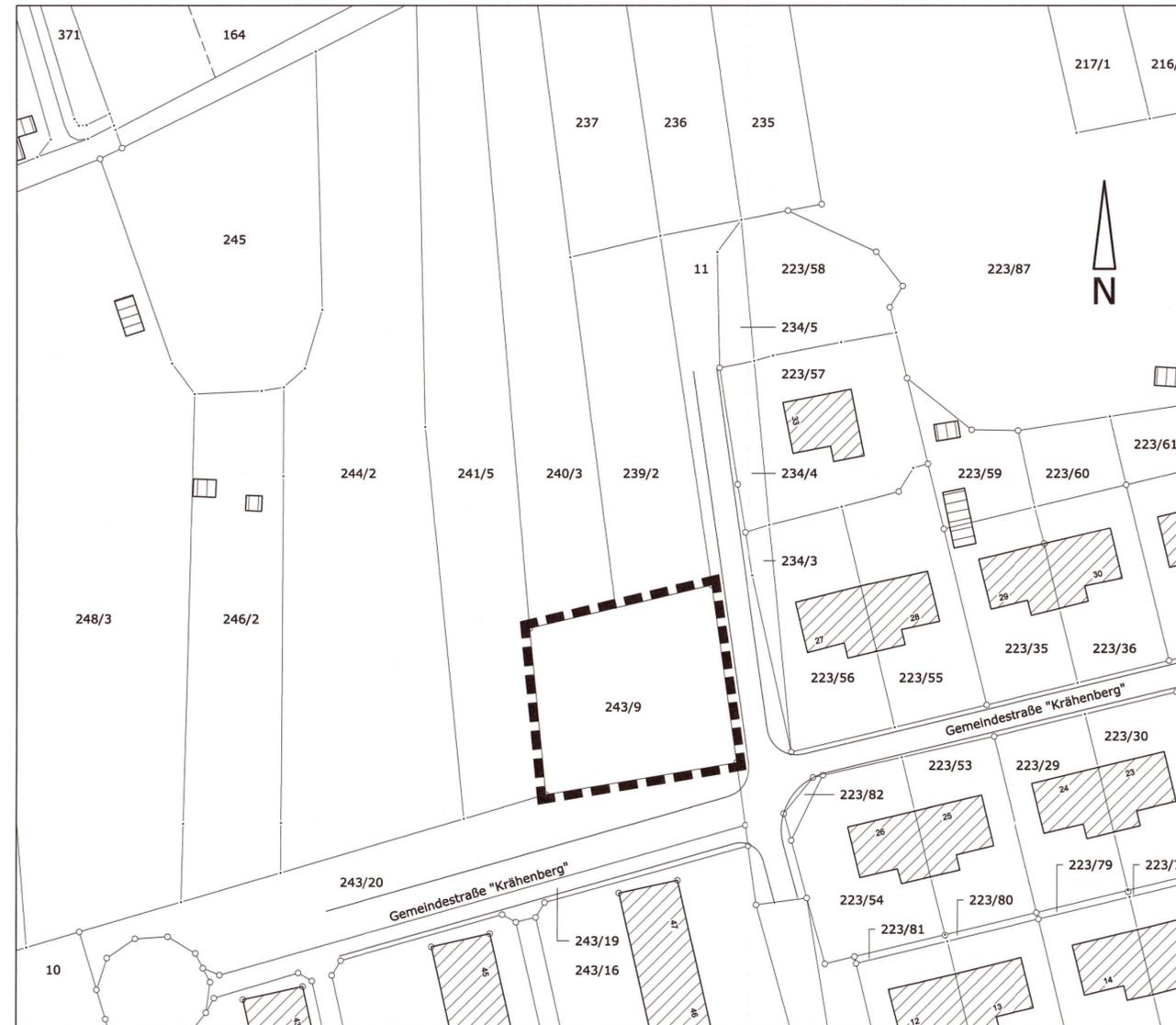
# SATZUNG DER STADT BAD SÜLZE gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB FÜR DEN BEREICH "AM KRÄHENBERG"



## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 17.06.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Recknitz - Trebeltal - Kurier“ am 24.07.2017 und durch Veröffentlichung im Internet erfolgt.  
Bad Sülze, 12.02.2018  
Der Bürgermeister
2. Die Stadtvertretersitzung hat am 18.09.2018 den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Bad Sülze, 12.02.2018  
Der Bürgermeister
3. Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.11.2018 bis zum 05.12.2018 nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 26.10.2018 durch Abdruck im „Recknitz - Trebeltal - Kurier“ und durch Veröffentlichung im Internet ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Bad Sülze, 12.02.2018  
Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.  
Bad Sülze, 12.02.2018  
Der Bürgermeister
5. Die Stadtvertretersitzung hat am 26.03.2019 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.  
Bad Sülze, 03.04.2019  
Der Bürgermeister
6. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 24.04.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 26.03.2019 gebilligt.  
Bad Sülze, 03.04.2019  
Der Bürgermeister
7. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.  
Bad Sülze, 03.04.2019  
Der Bürgermeister
8. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 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 durch Abdruck im „Recknitz - Trebeltal - Kurier“ am 28.04.2019 und durch Veröffentlichung im Internet 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB ist mit Ablauf des 18.04.2019 in Kraft getreten.  
Bad Sülze, 30.04.2019  
Der Bürgermeister

## Lageplan - M 1:500



## Präambel

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 und Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersitzung folgende Satzung der Stadt Bad Sülze gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Am Krähenberg“ erlassen.

## Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## Hinweis zum Artenschutz

Um Verbotstatbestände des Artenschutzes nicht eintreten zu lassen, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit (März - September) durchzuführen.

## Planzeichenerklärung

### 1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

### 2. Darstellungen ohne Normencharakter

- 243/9 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Nutzungsgrenze
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Straße, vorhanden

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Bereich an der Gemeindestraße „Krähenberg“ der Stadt Bad Sülze soll um die örtlich angrenzende Außenbereichsfläche gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen ergänzt werden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch Wiesenflächen
- im Osten durch die Wohngrundstücke „Krähenberg 27“ und „Krähenberg 33“
- im Süden durch die Gemeindestraße „Krähenberg“ mit angrenzender Wohnhausbebauung
- im Westen durch Wiesenflächen, Wege und Nebenanlagen

## § 2 Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

2.1 Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen.

2.2 Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

## § 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1a BauGB

Für Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gemäß des § 1a Absatz 3 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren. Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 1,174,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vom eingerichteten Okokonto VR-D11 „Renaturierung Polder 3 Bad Sülze“ abzuziehen. Antragsteller ist der Kontoinhaber.

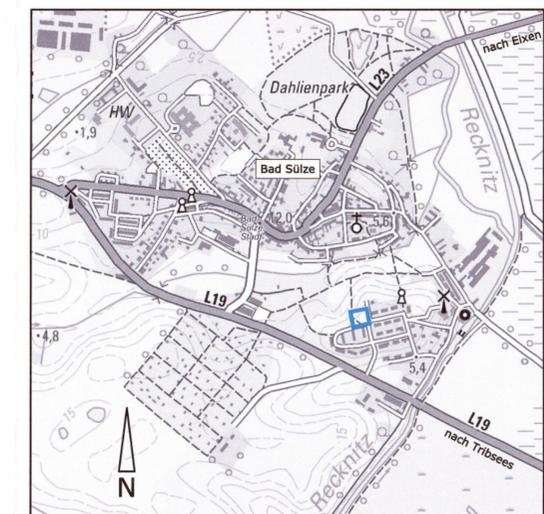
## § 4 In - Kraft - Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

## Satzung der Stadt Bad Sülze

### gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Am Krähenberg“

Bearbeitungsstand: 13. Sept. 2018  
geändert: 05. März 2019



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):  
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-MV)

Gemeinde Bad Sülze, Gemarkung Bad Sülze, Flur 3

Flurstück: 243/9

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke  
Südlicher Rosengarten 12  
18311 Ribnitz-Damgarten  
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007  
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

