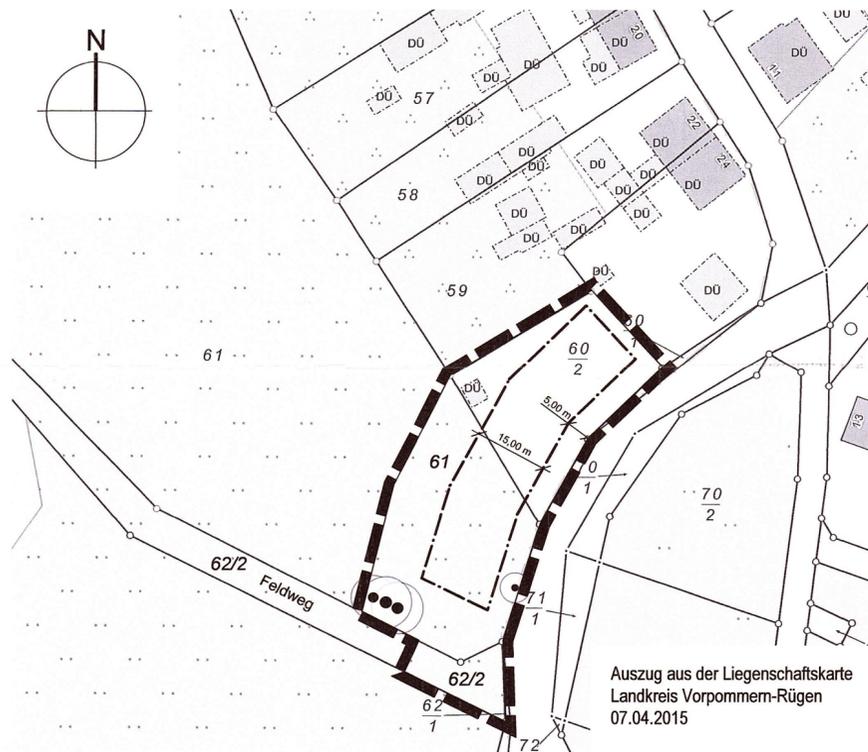


# Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Dettmannsdorf"

**Präambel:** Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVBl. M - V S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16.11.2015 folgende Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung "Dettmannsdorf", umfassend Teile der Flurstücke 60/2, 61 und 62/2 der Flur 2 in der Gemarkung Dettmannsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

## Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S 1509)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, der Abrundungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Baugrenze
	Flurstücksgrenzen, vermarktet
	Flurstücksgrenzen, unvermarktet
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Dachüberstand
	Baum - Erhaltung

## Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Maß und Art der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen und Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)

- (1) Innerhalb des Ergänzungsbereichs sind Wohngebäude innerhalb der durch die Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO zulässig.
- (2) Es wird eine Mindestgröße von 1000 m<sup>2</sup> pro Baugrundstück festgesetzt.
- (3) Es wird eine maximale Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> pro Baugrundstück festgesetzt.
- (4) Die Grundfläche kann für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um bis zu 50 % überschritten werden.

### § 3 Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

- (1) Die Errichtung von Garagen und Carports sowie sonstiger Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

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

- (1) Als Kompensationsmaßnahme wird die Entwicklung von Wirtschaftswald zu Naturwald in freier Sukzession erfolgen. Auf dem Flurstück 91 der Flur 3 in der Gemarkung Dettmannsdorf wird eine Fläche von 2.518 m<sup>2</sup> aus der Nutzung genommen und der freien Sukzession überlassen. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch.

### § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Hinweise

### Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist entsprechend des ATV-Regelwerkes "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Arbeitsblatt A 138" zu versickern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

### Bodendenkmalpflege

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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

### Grundwasserschutz

Erdauflüsse für Bohrungen zur Errichtung von Erdwärmesondenanlagen oder Brunnen werden nicht zugelassen. Der Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Heizöl) bedürfen einer Anzeige bei der unteren Wasserbehörde.

### Artenschutz

Bei den für die Bebauung eventuell erforderlichen Gehölzrodungen ist darauf zu achten, dass sie nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Anfang Oktober bis Anfang März durchgeführt werden. Bei einem Abriss des auf dem Flurstück 60/2 vorhandenen Stallgebäudes ist fachgutachterlich über eventuell erforderliche Artenschutzmaßnahmen zu entscheiden.

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 11.05.2015 den Aufstellungsbeschluss sowie den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Dettmannsdorf" gefasst.

Dettmannsdorf, den 10.07.2015

(Siegel)

Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dettmannsdorf, den 10.07.2015

(Siegel)

Bürgermeister

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 03.06.2015 bis zum 03.07.2015 im Bauamt des Amtes Recknitz-Trebbel, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Recknitz-Trebbel Kurier am 25.06.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Dettmannsdorf, den 10.07.2015

(Siegel)

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.11.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dettmannsdorf, den 26.11.2015

(Siegel)

Bürgermeister

5. Die Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Dettmannsdorf" wurde am 16.11.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 16.11.2015 gebilligt.

Dettmannsdorf, den 26.11.2015

(Siegel)

Bürgermeister

6. Die vorstehende Satzung wurde am 24.11.2015 ausgefertigt.

Dettmannsdorf, den 07.12.2015

(Siegel)

Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Recknitz-Trebbel Kurier am 24.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Ablauf des 24.11.2015 rechtswirksam geworden.

Dettmannsdorf, den 07.12.2015

(Siegel)

Bürgermeister



Gemeinde Dettmannsdorf  
Landkreis Vorpommern-Rügen

## Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Dettmannsdorf"

### Satzungsfassung



Regionalentwicklung  
Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung

Knieperdamm 74  
18435 Stralsund  
Tel.: 03831-280522  
Fax: 03831-280523

