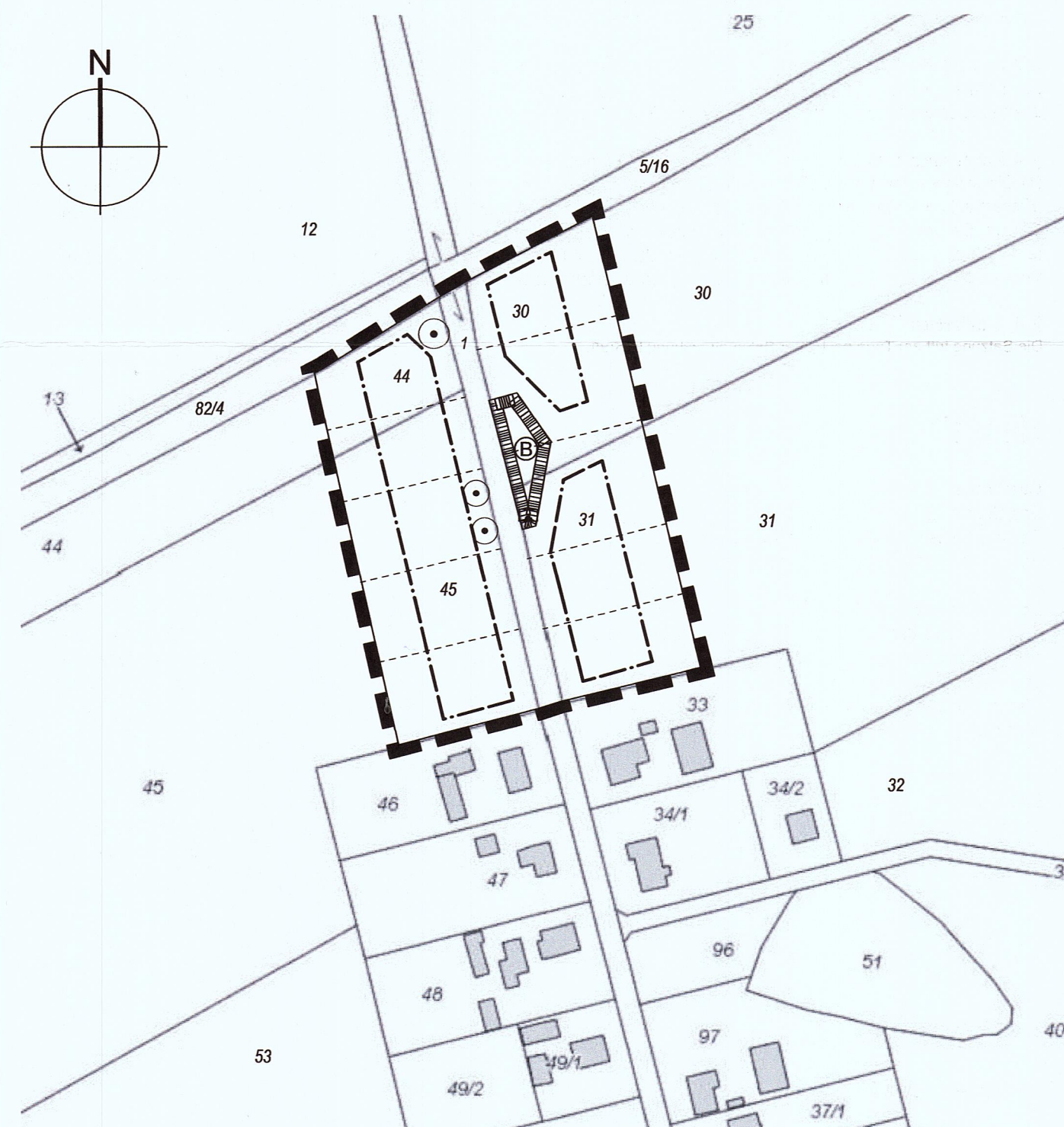


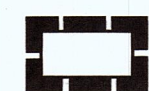
Präambel: Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22.03.2021 folgende Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Dettmannsdorf Nord", umfassend den Bereich im Nordwesten des Ortsteils Dettmannsdorf, zwischen der vorhandenen Bebauung und dem alten Bahndamm, umfassend Teile der Flurstücke 1, 30 und 31 der Flur 3 sowie Teile der Flurstücke 44 und 45 der Flur 2 in der Gemarkung Dettmannsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

Maßstab 1: 2000

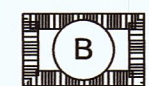


Auszug aus der Liegenschaftskarte
Landkreis Vorpommern-Rügen
15.09.2017

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne
des Naturschutzrechts - Gesetzlich geschütztes Biotop
"Temporäres Kleingewässer mit Ufervegetation"

	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Baum - Erhaltung
	Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
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. Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Maß und Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und § 19 BauNVO)
Es wird eine Grundflächenzahl von 0,15 festgesetzt. Die Grundflächenzahl kann für Garagen und Carports sowie für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um insgesamt bis zu 50 % überschritten werden.

§ 3 Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)
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) Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronenraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die Normen zum Baumschutz (DIN 18920 Ausgabe 2014-07) sind einzuhalten.
 (2) Das Kleingewässer des gesetzlich geschützten Biotops (NVP00137) ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu vertiefen und die Wasserzufuhr ist durch Einleitung von unverschmutzten Regenwasser von den Grundstücken zu erhöhen.

§ 5 Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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).

Wasserschutz

Erdausschlüsse für Bohrungen zur Errichtung von Erdwärmesondenanlagen oder Brunnen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz anzuzeigen, ebenso bedarf der Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ebenfalls einer Anzeige bei der unteren Wasserbehörde. Für Einleitungen und andere Gewässerbenutzungen nach § 9 WHG sind die wasserrechtlichen Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 25.02.2019 den Aufstellungsbeschluss sowie den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Detmoldsdorf Nord" gefasst.

Dettmannsdorf, den

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dettmannsdorf, den

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 28.09.2020 bis zum 30.10.2020 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 21.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.recknitz-trebbel.de ins Internet eingestellt.

Dettmannsdorf, den

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dettmannsdorf den

5. Die Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Dettmannsdorf Nord" wurde am 22.03.2021 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 22.03.2021 gebilligt.

Dettmannsdorf, den

6. Die vorstehende Satzung wurde am 13.04.2023 ausgefertigt.

Dettmannsdorf, den

7. Der Satzungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Recknitz-Trebeltal Kurier am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung ist mit Ablauf des 14.04.2019 rechtskräftig geworden.

Dettmannsdorf, den

(Siegel) Der Bürgermeister



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2012

Gemeinde Dettmannsdorf
Landkreis Vorpommern-Rügen

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

Satzungsfassung



- Regionalentwicklung
- Stadtplanung
- Ortsentwicklung
- Landschaftsplanung
- Freiraumplanung

Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

