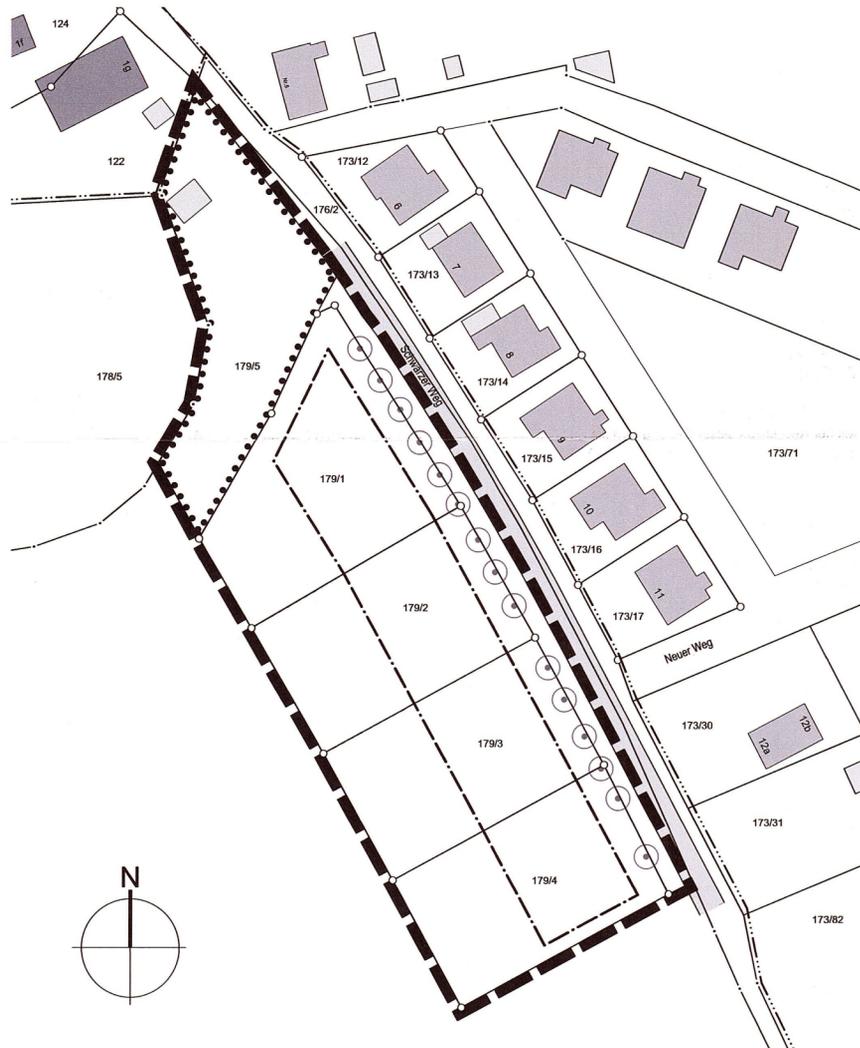


# Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf über die 1. Änderung und Ergänzung der Ergänzungssatzung "Schwarzer Weg"

**Präambel:** Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 12.03.2018 folgende Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die 1. Änderung und Ergänzung der Ergänzungssatzung "Schwarzer Weg", umfassend die Flurstücke 179/1, 179/2, 179/3 und 179/4 sowie einen Teil des Flurstückes 179/5 der Flur 2 in der Gemarkung Kölzow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

## Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Auszug aus der Liegenschaftskarte / Landkreis Vorpommern-Rügen / 16.02.2018

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 1990 (PlanzV 90), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, der Abrundungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
-  Flurstücksgrenzen, vermarkt
-  Flurstücksgrenzen, unvermarkt
-  Flurstücksnummer
-  Vorhandene Gebäude
-  Baum - Erhalt
-  Lage der Gemeindestraße "Schwarzer Weg" nach dem Teilungsplan Nr. 4 / Vermessungsbüro ULRICH ZEH / 29.06.2017
-  Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

## Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

### § 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 1400 m<sup>2</sup> pro Baugrundstück festgesetzt.
- (3) Es wird eine maximale Grundfläche von 400 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) Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 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.

### § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### § 6 Außerkrafttreten

Mit der Rechtskraft dieser Satzung wird die Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Schwarzer Weg" vom 24.11.2015 aufgehoben.

## 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

Erdaufschlüsse 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.

### Ausgleich

Der Ausgleich für die Flächenversiegelung erfolgt auf dem Flurstück 91 der Flur 3 in der Gemarkung Dettmannsdorf. Es werden 5 050 m<sup>2</sup> Wirtschaftswald aus der Nutzung genommen und der freien Sukzession überlassen.

Als funktionalen Ersatz für den Funktionsverlust der Strauchhecke werden auf dem Flurstück 448, 449 und 450/8 der Flur 2 in der Gemarkung Kölzow auf 1 750 m<sup>2</sup> ein 5 m breiter Schutzstreifen um das vorhandene Feldgehölz angelegt.

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 23.10.2017 den Aufstellungsbeschluss sowie den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die 1. Änderung und Ergänzung der Ergänzungssatzung "Schwarzer Weg" gefasst.

Dettmannsdorf, den 24.10.2017



Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dettmannsdorf, den 14.03.2018



Bürgermeister

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 05.12.2017 bis zum 05.01.2018 im Bauamt des Amtes Recknitz-Trebbetal während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Recknitz-Trebbetal Kurier am 24.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Dettmannsdorf, den 14.03.2018



Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.03.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dettmannsdorf, den 14.03.2018



Bürgermeister

5. Die Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die 1. Änderung und Ergänzung der Ergänzungssatzung "Schwarzer Weg" wurde am 12.03.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 12.03.2018 gebilligt.

Dettmannsdorf, den 14.03.2018

(Siegel)

Bürgermeister

6. Die vorstehende Satzung wurde am 13.03.2018 ausgefertigt.

Dettmannsdorf, den 14.03.2018

(Siegel)

Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Recknitz-Trebbetal Kurier am 29.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Ablauf des 29.03.2018 rechtskräftig geworden.

Dettmannsdorf, den 12.04.2018

(Siegel)

Bürgermeister



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2012

Gemeinde Dettmannsdorf  
Landkreis Vorpommern-Rügen

## 1. Änderung und Ergänzung der Ergänzungssatzung "Schwarzer Weg" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

### Satzungsfassung



Regionale Entwicklung  
Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung  
Knieperdam 74  
18435 Stralsund  
Tel.: 03831-280522  
Fax: 03831-280523

