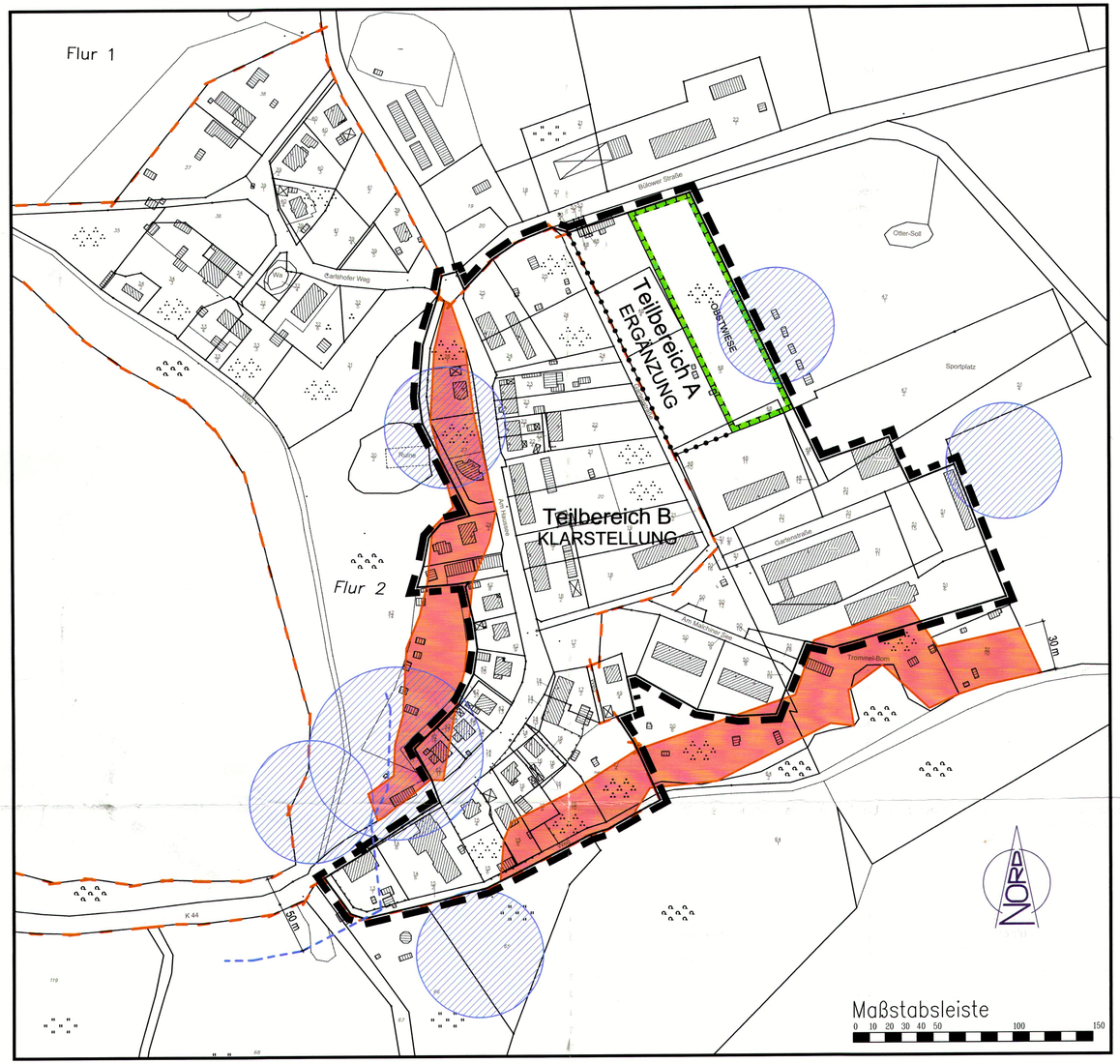
# LAGEPLAN
## M. 1 : 2.000




## ZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE |
|---|---|
| **I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** | |
| 13. | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) |
| 15. | Sonstige Planzeichen |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE |
|---|---|
| **II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** | |
| | Gewässerschutzstreifen (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) |
| | Waldabstand (§ 20 LWaldG M-V) |
| | Bodendenkmal (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V) |
| **III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER** | |
| 48/5 | Flurstücksbezeichnung |
| | Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude |
| | Flurstücksgrenze |
| | Flurgrenze |

**Klarstellungs-und Ergänzungssatzung für den Innenbereich gemäß § 34 BauGB der Gemeinde Schorssow, Ortsteil Schorssow**

Die Gemeinde Schorssow, Amt Mecklenburgische Schweiz, Landkreis Rostock, erlässt aufgrund § 2 Absatz 2 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern - Teil 1 Gemeindeordnung - vom 13. Juli 2011 und aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 29.01.2014 folgende Satzung für den Ortsteil Schorssow:

**Satzung zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Bebauungszusammenhang gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Präambel

Die Gemeinde Schorssow macht von der Ermächtigung des Gesetzgebers Gebrauch, die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils planungsrechtlich zu klären und damit Zweifel an der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschrift von Vorhaben auszuräumen. Ziel dieser Satzung ist es, die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schorssow gegenüber dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB nachvollziehbar abzustecken. Darüber hinaus ist es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine angemessene Entwicklung erforderlich, einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits deutlich geprägt sind, in den Satzungsbereich - und damit bauplanungsrechtlich in den Bebauungszusammenhang - mit einzubeziehen.

Infolge dieser Satzung hinzukommende Vorhaben müssen sich nach Maßgabe des § 34 BauGB einfügen. Die Satzung trifft keine Aussagen über das Vorhandensein gesicherter Erschließung. Auf eine weitergehende planerische Steuerung durch Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB wird verzichtet. Die Gemeinde behält sich vor, im Bedarfsfall auf die dafür geeigneten Instrumente der Bauleitplanung zurückzugreifen.

§ 1 Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Flächen, die innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen. Die beigefügte Planzeichnung im Maßstab 1: 2.000 mit Stand vom 11.04.2013 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Ergänzungsflächen

Für den in der beigefügten Planzeichnung dargestellten Teilgeltungsbereich A wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass er in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 1 und der einbezogenen Ergänzungsfläche A nach § 2 dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB. Weitere Bebauungen, die zu Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sind innerhalb des in der Plankarte dargestellten gesetzlichen Waldabstandes von 30 m gemäß § 20 LWaldG unzulässig. Ausnahmen können nach entsprechender Prüfung durch die Forstbehörde für Garagen, überdachte Stellplätze, Masten und Antennen zugelassen werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise:

1. Im Satzungsgebiet sind Bodendenkmale bekannt (siehe Plankarte). Für Vorhaben, die die Bodendenkmale berühren, ist eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:

   „Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der in der Plankarte dargestellten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Hausanschrift: Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Telefon: 0385-58879111, Telefax: 0385-58879344, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.“.

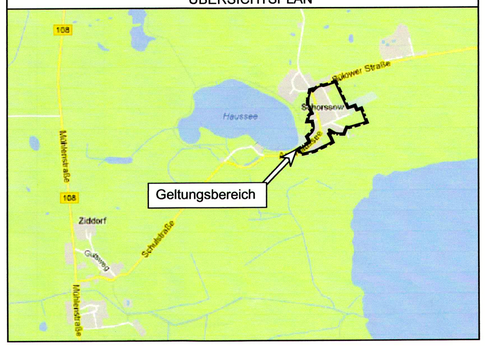
2. Das Auftreten von Kampfmittelfunden im Plangebiet ist nicht völlig auszuschließen. Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin, abzustimmen.

3. Das Flurstück 13/1 (südwestlicher Rand des Geltungsbereichs) befindet sich anteilig im Gewässerschutzstreifen des Haussees. Eine Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen ist dort nach § 29 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) untersagt. Das Bauverbot nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist gemäß Abs. 2 Nr. 3 nur auf den nichtüberplanten Außenbereich anzuwenden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V muss bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden, wenn im Gewässerschutzstreifen eine Neubebauung oder wesentliche Erweiterung vorhandener baulicher Anlagen erfolgen soll. Dies trifft auch auf Nebenanlagen bzw. nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen zu.

# SATZUNG
DER
# GEMEINDE SCHORSSOW
## LANDKREIS ROSTOCK
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

für das Gebiet: Ortsteil Schorssow, östlich der westlich der Straße "Am Haussee" vorhandenen Grundstücke, südlich der "Bülower Straße", westlich der östlich der "Gartenstraße" vorhandenen Grundstücke und nördlich der südlich der "Gartenstraße", "Am Malchiner See" und "Am Haussee" vorhandenen Grundstücke

ÜBERSICHTSPLAN





Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung
Am Alten Markt 9 A, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: bauleitplan@aol.com


# VERFAHRENSVERMERKE

01. Die Gemeindevertretung Schorssow hat am 10.09.2013 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

02. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 14.10.2013 bis 15.11.2013 während folgender Zeiten: Montag 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr, Donnerstag 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.09.2013 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht.

03. Die Gemeindevertretung Schorssow hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.01.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

04. Die Gemeindevertretung Schorssow hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 29.01.2014 beschlossen.

Teterow, den 03.02.2014 ..... Siegelabdruck ..... Amtsvorsteher

05. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Schorssow, den 25.02.2014 ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister

06. Der Beschluss über die Satzung und die Stelle, bei der diese auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 16.04.14 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 16.04.2014 in Kraft getreten.

Teterow, den 20.03.2014 ..... Siegelabdruck ..... Amtsvorsteher

SATZUNG_29.01.2014