

# Satzung der Gemeinde Schloen-Dratow

## Amt Seenlandschaft Waren

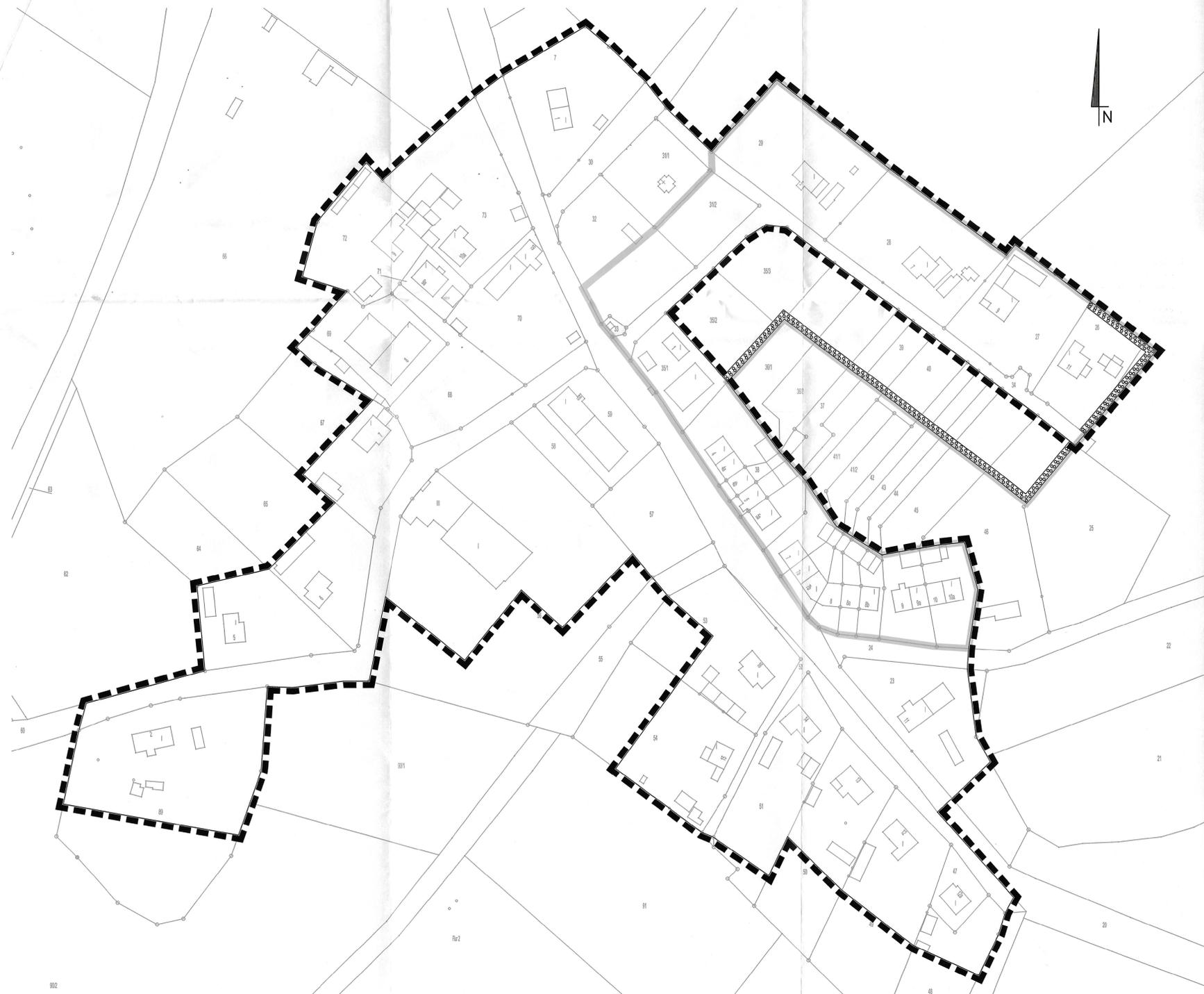
### Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

# Klarstellungssatzung \* Schwastorf \*

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 ( BGBl. I, S. 3634 ), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28.02.2019 folgende Klarstellungssatzung \*Schwastorf\* der Gemeinde Schloen-Dratow, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

### Planzeichnung ( Teil A )



M: 1 : 1000

### Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>	
Grenze der Klarstellungssatzung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
Grenze der bestehenden Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
bestehendes Gebäude	
bestehende Flurstücksgrenze	
Flurstücksbezeichnung	

### Text ( Teil B )

#### 1. Abgrenzung des Satzungsbereiches

Die Grenzen der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### 2. Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgelegten Grenzen des Satzungsgebietes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgesetzten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach in Kraft treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB, beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

### Hinweise

#### 1. Bauflächen

Innerhalb des fortbestehenden Teilbereiches der bestehenden Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung ist eine moderate Fortentwicklung weiterhin möglich. Die Festsetzungen der ursprünglichen Satzung sind zu beachten.

#### 1.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der neuen Hauptgebäude darf i.H.M. maximal 0,40 m über dem dazugehörigen Straßenniveau der Erschließungsstraße liegen.

#### 1.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen an den Grundstücksgrenzen ist eine 2-reihige Hecke mit einer Mindestbreite von 3 m und einem Anteil von mindestens 70 % einheimischer Gehölze aus der folgenden Artenliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Weißer Hartriegel	Cornus Alba
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Holunder	Sambucus nigra

#### 1.3 Fassaden Hauptgebäude

Zulässig sind Fachwerk, Klinker und Putz bzw. auch Kombinationen aus diesen. Es werden nur Klinker in den Farben rot bis rotbraun bzw. gelb/ rotgelb und in Normalformat zugelassen. Fassadenteile in Holz und Glas werden gestattet.

#### 1.4 Dächer Hauptgebäude

Zulässig sind Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Neigung von 35° - 45° in den Farben rot bis braun bzw. anthrazit.

### Verfahrensvermerke

Die Klarstellungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.02.2019 von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.02.19 gebilligt.

Schloen-Dratow, den 18.03.2019

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 18.03.2019

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

Die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schloen-Dratow, den 18.03.2019

Bürgermeister

Der Beschluss über die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 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 am 16.03.2019 ortsüblich im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" und im Internet unter [www.amt-sl.w.de](http://www.amt-sl.w.de) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des 16.03.2019 in Kraft getreten.

Schloen-Dratow, den 18.03.2019

Bürgermeister

### Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



ign waren GbR  
Lloydstraße 3 - 17192 Waren (Müritz)  
Tel. +49 3991 6409-0 - Fax +49 3991 6409-10

ign+architekten  
ingenieure

Waren (Müritz), den 14.02.2019

Satzung der  
Gemeinde Schloen-Dratow  
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)  
Klarstellungssatzung  
\* Schwastorf \*