

# SATZUNGSTEXT (TEIL B)

## § 1: Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 14, 15/1 sowie teilweise die Flurstücke 10, 12/1, 12/2, 13, 15/2, 18/1, 19/1, 19/2, 20/1, 28 (alle teilweise) der Gemeinde Kluis, Gemarkung Pansevitz, Flur 1. Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2: Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken als auch für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie - einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

## § 3: Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben

Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für die in § 2 genannten Vorhaben festgesetzt:  
- Die Baukörper haben sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

## § 4: Hinweise

### Bodendenkmale (§ 11 DSchG M-V)

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 Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)

Das Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrütern an und in Gebäuden, einschließlich Nebengebäuden, kann nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, die sich aus den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ergeben können, ist rechtzeitig, mindestens aber drei Monate vor Beginn jeglicher Bau- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden, eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen.

### Baumfäll- und -pflegearbeiten (§ 39 BNatSchG)

Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres zulässig.

### Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich von flächenverändernden Eingriffen erfolgt in und mit der Baugenehmigung unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde in Form von Baumpflanzungen oder Zahlung in ein Ökokonto. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit Biotopkartierung nach HzE MV ist bei konkreten Bauvorhaben zu aktualisieren.

### Wassergefährdende Stoffe

Gemäß § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) ist die Errichtung von prüfpflichtigen Anlagen gemäß § 46 Absatz 2 oder 3 bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.

### Alleenschutz

Bei dem Baum auf Flst. 28, Flur 1, Gem. Pansevitz handelt es sich um einen Baum einer Baumreihe entlang eines landwirtschaftlichen Weges. Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gemäß § 19 NatSchAG MV gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Bauvorhaben sind so zu planen, dass diese Verbotstatbestände nicht eintreten.

## § 5: Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kluis, den .....

# VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.09.2021, bekannt gemacht durch Aushang vom 12.05.2022 bis 27.05.2022.

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, eine Außenbereichssatzung aufzustellen, informiert worden.

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 24.11.2022 nach § 4 Abs. 2 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4) Die Gemeindevertretung hat am 09.09.2021 den Entwurf der Satzung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung sowie der Begründung vom 11.11.2022 bis zum 25.11.2022 im Amt West-Rügen während folgender Zeiten

- montags 09:00 - 12:00 Uhr
- dienstags 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
- donnerstags 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr

durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 27.10.2022 bis 11.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung sowie der Begründung vom 09.12.2022 bis zum 10.01.2023 im Amt West-Rügen während folgender Zeiten

- montags 09:00 - 12:00 Uhr
- dienstags 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
- donnerstags 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr

durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 24.11.2022 bis 09.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.05.2023 geprüft.

Kluis, den .....

8) Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 28.6.23 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Begru., 5.7.2023, den ÖbVI

9) Die Satzung wurde am 25.05.2023 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Kluis, den .....

10) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

11) Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in ....., als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Kluis, den .....

## PLANZEICHENERKLÄRUNG



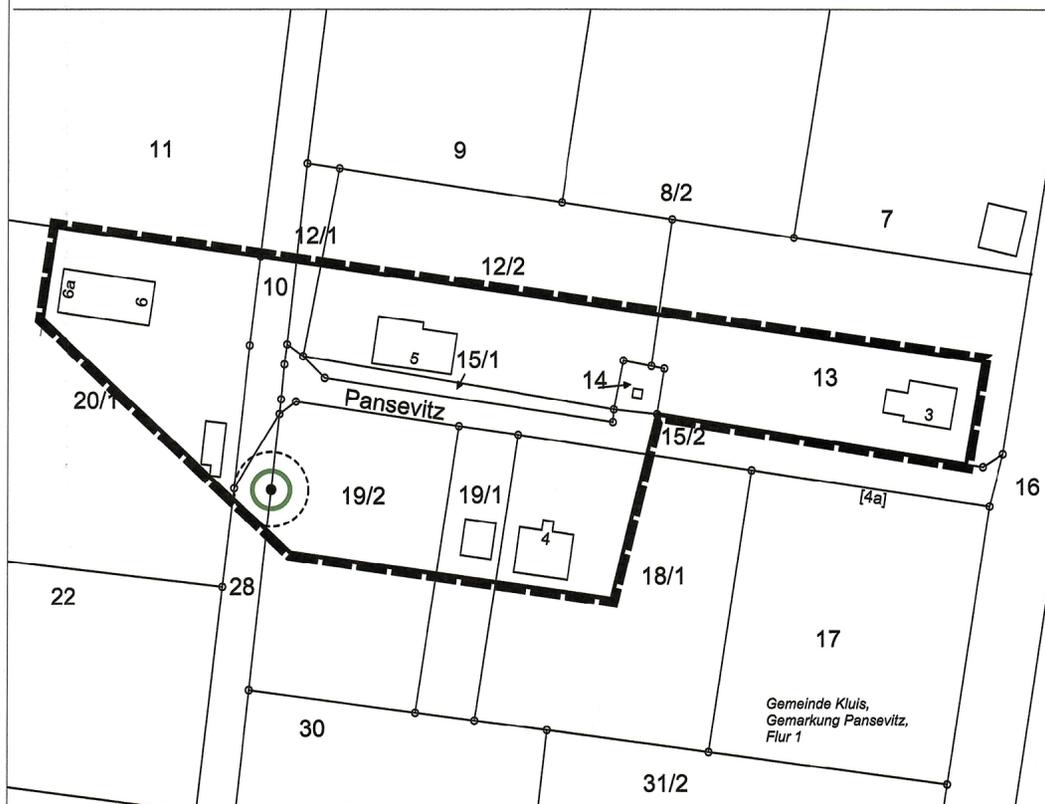
Alleebaum mit 1,5m Schutzzone, diese ist von Baumaßnahmen freizuhalten (s. Hinweise zum Alleenschutz)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung

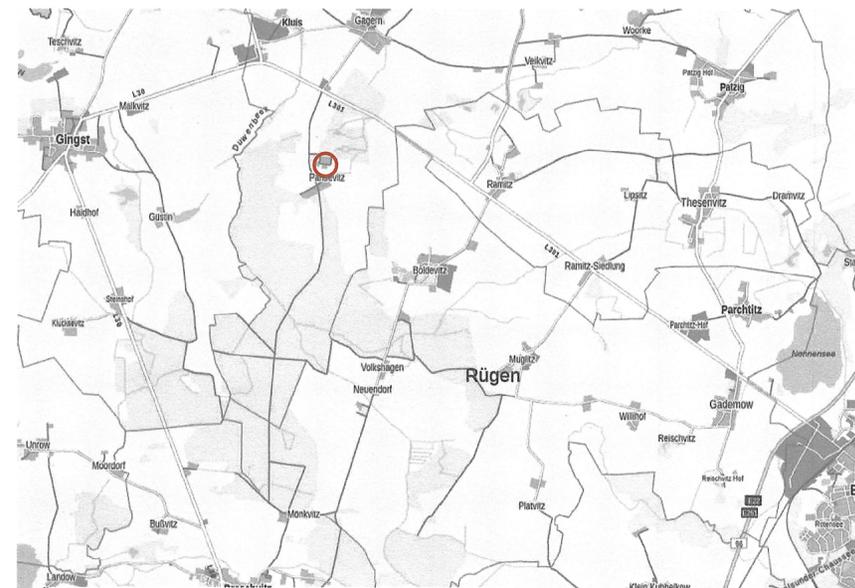
## LAGEPLAN (Teil A)

1:1.000



## AUSSENBEREICHSSATZUNG "Pansevitz" der Gemeinde Kluis

Aufgrund § 35 (6) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.05.2023, folgende Außenbereichssatzung "Pansevitz" erlassen.



Übersicht ohne Maßstab (Quelle: www.umweltkarten-mv.de)

Iars Hertelt | stadtplanung und architektur  
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 - 18439 Stralsund  
Wilhelmstraße 58 - 76137 Karlsruhe

Gemeinde Kluis  
Außenbereichssatzung  
nach § 35 Abs. 6 BauGB

Ortsteil Pansevitz  
Satzung

Fassung vom 17.01.2022, Stand 01.02.2023

Maßstab 1:1000

