

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den
Ortsteil Mechow der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft**

TEXTSATZUNG

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Mechow der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist sowie nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.12.2021 folgende Textsatzung über die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Mechow bestehend aus Textsatzung und Begründung als Satzung erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet für die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Mechow umfasst den gesamten Satzungsbereich der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Flur 1 der Gemarkung Mechow. Das Plangebiet ist in dem Übersichtsplan (Anlage zur Begründung) entsprechend ausgegrenzt.

§ 2 Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V.m § 86 Landesbauordnung M/V)

Die Dachfarbe für die Hauptbaukörper wird festgesetzt: klassischrot bis ziegelrot, braun, dunkelbraun, granit bis anthrazit.

Alle anderen Festsetzungen der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Mechow bleiben bestehen.

Stand: Dezember 2022

5. Die Satzung über die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Mechow als Textsatzung wurde am 08.12.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.12.2022 gebilligt.

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 26.01.2023



Bürgermeisterin

6. Die Satzung über die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Mechow als Textsatzung wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 26.01.2023



Bürgermeisterin

7. Die Satzung, 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 27.01.2023 ortsüblich im „KIEK RIN“/Aushang an den Bekanntmachungsaufstellern bekannt gemacht worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 27.01.2023 in Kraft getreten.

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 30.01.2023



Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.12.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.06.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Kiek Rin“.

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 26.01.2023



2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 26.01.2023



3. Der Entwurf der 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Orstteil Mechow hat in der Zeit vom 11.07.2022 bis 10.08.2022 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Feldberger Seenlandschaft, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 26.01.2023



4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.12.2022 geprüft und das Abwägungsergebnis beschlossen.

Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, 26.01.2023



Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Mechow der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft

Begründung

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

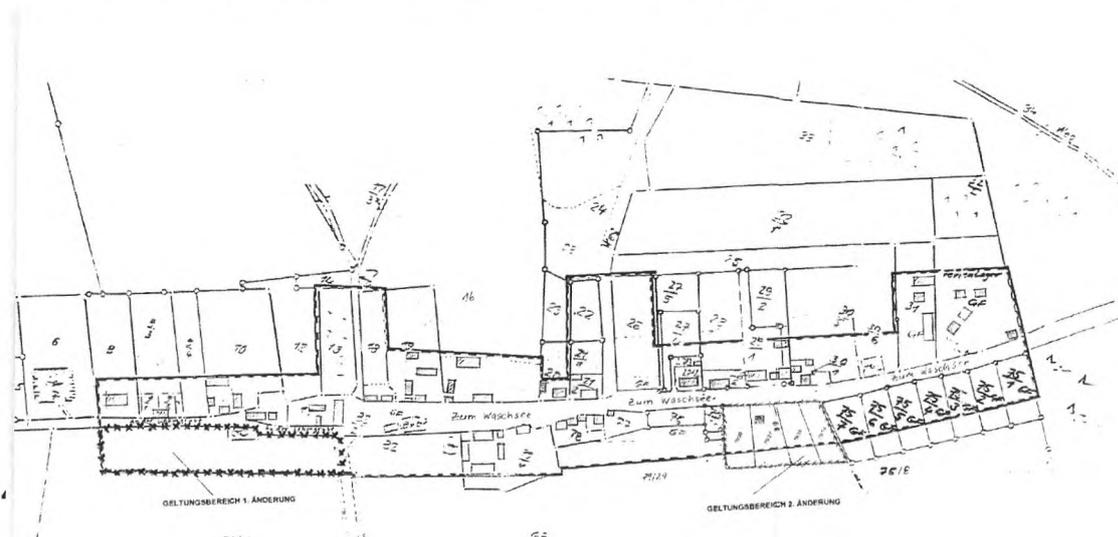
Mit Datum vom 06.12.2021 wurde durch die Gemeindevertretung der Beschluss zur 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Mechow mit dem Ziel der Erweiterung der möglichen Dachfarbe gefasst. Die Änderung soll als Textänderungsverfahren durchgeführt werden. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Mechow gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch dient der Abgrenzung des Innen- und Außenbereichs und der gestalterischen Einflussnahme bei der Umsetzung bei Bauvorhaben. Die Ursprungssatzung ist als Abrundungssatzung für den Ortsteil Mechow mit Bekanntmachung am 09.02.1994 rechtskräftig geworden. Die 1. Änderung der Satzung wurde durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB am 07.07.2006 rechtskräftig (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Mechow). Die 2. Änderung der Satzung hatte ebenfalls die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich zum Anlassen und wurde 20.11.2011 rechtskräftig.

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Mechow ist das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist und die **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Innenbereich der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (einschließlich der Ergänzungsfläche der 2. Änderung der Satzung).



Die Innenbereichssatzung für den Ortsteil Mechow gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB ist rechtskräftig seit dem 09.02.1994. Seitdem wurde bereits zweimal die Satzung geändert.

Mit der 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Mechow wird die Festsetzung der Dachfarbe erweitert. Diese Erweiterung der Möglichkeiten für den Bauherrn ist städtebaulich im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Mechow gewollt, um einen für das Ortsbild verträglichen Spielraum in der Gestaltung der Hauptgebäude zu geben. In Mechow gibt es zahlreiche Bestandsgebäude mit einer anthrazitfarbenen Dacheindeckung. Das betrifft sowohl historische Gebäude als auch Neubauten, die bis zur Aufstellung der Satzung realisiert wurden und als ortstypisch bezeichnet werden können. Das Ortsbild wird mit einer Erweiterung des Dachfarbenspektrums nicht beeinträchtigt.

5. ÜBERGEORDNETE PLANWERKE

Entwicklung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft hat einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist mit Ablauf des 18.12.2004 wirksam geworden. Inzwischen wurden Änderungsverfahren durchgeführt. Von den nachfolgenden Änderungen des Flächennutzungsplanes sind die Flächen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Mechow nicht betroffen.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) nimmt der Hauptort Feldberg den Status eines Grundzentrums ein mit zentralörtlichen Aufgaben. Der Ortsteil Mechow befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum.

Verfahren

Die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Mechow soll gemäß § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

6. INHALT DER 3. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG MECHOW

Textliche Festsetzungen zu Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Bisher war die Dachfarbe für die Hauptbaukörper festgesetzt: klassischrot bis ziegelrot.

Mit der 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Mechow wird die Festsetzung der Dachfarben erweitert. Die Dachfarben sind in: klassischrot bis ziegelrot, braun, dunkelbraun, granit bis anthrazit zulässig.

Örtliche Bauvorschriften, die dem Erhalt des Ortsbildes dienen, können gemäß § 86 der Landesbauordnung M-V in örtlichen Satzungen erlassen werden.

7. FLÄCHENBILANZ

Die Fläche des Geltungsbereiches der 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Mechow umfasst ca. 15 ha.

Stand: Dezember 2022

Anlage 1

Geltungsbereich Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Mechow gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

