

Satzung der Gemeinde Kletzin

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin und über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin

Planzeichnung Maßstab: 1 : 2.000



Aufgrund des § 34 Abs. 1 Nr. 1 sowie des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141; 1998 I. S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kletzin vom 11.07.2001 und nach Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin einschließlich der ergänzenden Flächen erlassen:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich -

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Kletzin wird gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB festgelegt und umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Entsprechend des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird das Gebiet, welches als im Zusammenhang bebauter Ortsteil Kletzin dargestellt worden ist, unter Einbeziehung der Flurstücke 199/108, 226/2 (teilweise), 256/2 sowie 257 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Kletzin ergänzt und die ergänzenden Flächen ebenfalls zum Innenbereich erhoben. Maßgeblich für die Ergänzungen sind die in der Planzeichnung schraffiert dargestellten Flächen.

(3) Im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB bildet die Fläche für die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe, die durch die Umsetzung der Satzung zu erwarten sind, den sonstigen Geltungsbereich der Satzung und umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(4) Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 - Rechtsfolgen -

(1) Die Grundstücke, die entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB bzw. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Für die über § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zum Innenbereich erhobenen Flächen ist im Bereich des sonstigen Geltungsbereiches der Satzung ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbeurteilung (§ 8a Abs. 1 BNatSchG) zu erbringen. Die Art der zu realisierenden Maßnahmen richtet sich nach den textlichen Festsetzungen.

(2) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB.

§ 3 - Inkrafttreten -

(1) Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen

1. **Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

2. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: Anlegen einer Streuobstwiese

3. **Sonstige Planzeichen**

Abgrenzungslinie zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Fläche der Ergänzung des Innenbereichs gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Abgrenzungslinie zur Festlegung des sonstigen Geltungsbereiches der Satzung, hier: Fläche für die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe, die durch die Umsetzung der Satzung zu erwarten sind

II. Nachrichtliche Übernahmen

1. **Flächen für die Wasserwirtschaft**
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Schutzgebiet für die Grundwassergewinnung

TWSZ Trinkwasserschutzzone (II bzw. III)

III. Planzeichen ohne Normcharakter

1. **Katasterliche Grundlagen**

Flurstück

- Flurstücksgrenze

286 - Flurstücksnummer

- Zuordnungsteil

- abgemerkter Grenzpunkt

- nicht abgemerkter Grenzpunkt

Flur

- Flurgrenze

Flur 3 - Flurbezeichnung

Gem. Kletzin Gemarkungsname

----- Nutzungsartengrenze

2. **vorhandener Bestand**

Gebäude, die vorwiegend Wohn- und Aufenthaltszwecken oder der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (z.B. Wohngebäude usw.)

Sonstige Gebäude (Wirtschafts-/Industriegebäude; Nebenanlagen)

vorhandene Grünflächen; hier: Hausgärten

L 261 Landesstraße (von Loltz zur Bundesstraße 194)

DM 20 Kreisstraße (von Demmin zur Landesstraße 261)

vorhandener Erschließungsweg

Wasserwerk mit Brunnen; Nutzung in Aufgabe

Zaun

Höhenfestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagenternetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern

IV. Hinweise

1. Als Grundlage für die Erstellung der Satzung fungierte eine Vermessung des Ingenieurbüros Weier, die in Vorbereitung der Abwassererschließung der Ortsteile Kletzin im Dezember 1998 durchgeführt wurde. Der bauliche Bestand an Nebenanlagen wurde aufgrund von Ortsbegehungen im Februar/März 2000 durch das Ingenieurbüro Teetz, 17109 Demmin ergänzt.

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen

1. **Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1. Bei der Ermittlung der Grundfläche und daraus resultierend der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, sonstigen Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächenzahl in der Satzung I bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

2. **Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

2.1. Anlage einer Streuobstwiese

Im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese zu realisieren. Dazu ist die gesamte Fläche unterbrechen und mit einer Kollernsaat zu versehen. Darüber hinaus sind 40 hochstämmige Obstbäume (Kroneneinsatz mind. 1,50 m, Stammumfang 12 - 14 cm), vorzugsweise Apfel- und Birnbäume zu pflanzen. Es ist zu gewährleisten, daß 3x Wildstiele, 3x Wildapfel und 6x Bereiche in die Pflanzung integriert werden. Die Pflanzung von Kirsch- bzw. Pflaumenbäumen ist ebenfalls zulässig. Ihr Gesamtanteil darf jedoch 6 Bäume nicht überschreiten.

II. Nachrichtliche Übernahmen

1. **Trinkwasserschutz**

1.1. Innerhalb des vermittelten der vorliegenden Satzung festgelegten und damit zum Innenbereich nach § 34 BauGB gehörenden Ortsteils Kletzin ist die Wasserversorgung Kletzin mit den Trinkwasserschutzzonen I bis III gelegen. Es sind die sich daraus ergebenden wasserrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

III. Hinweise

1. **Bodendenkmalpflege**

1.1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DStG M-V).

1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStG M-V (GVB, M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 f.) 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. Verantwortlich hierfür sind 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.

2. **Baumschutz**

2.1. Vor und während der Bauarbeiten sind die vorhandenen Bäume gemäß der DIN 18920 und der ZTV-Baumpfleger zu schützen.

2.2. Für eventuell notwendige Baumfällungen oder Strauchröckungen sind beim Landkreis Demmin, Umweltamt, Abt. Naturschutz, Einzelgenehmigungen zu beantragen. Dabei ist die Notwendigkeit der zu genehmigenden Einzelmaßnahmen zu begründen und die Zustimmung des Eigentümers der Gehölze zur Rodung nachzuweisen. Der Ausgleich für das Fällen der Bäume bzw. für das Roden von Strüchern wird durch die Baumschutzsatzung des Landkreises Demmin in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung geregelt.

3. **Begrünung der Privatgrundstücke**

3.1. Es wird auf § 8 Abs. 1 der LBauO M-V hingewiesen. Hier ist festgeschrieben, daß die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke und der nicht im Außenbereich gelegenen, nach öffentlichen Bausicht bebaubaren Grundstücke zu begrünen und zu unterhalten sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.

3.2. Es ist zu sichern, daß reich strukturierte Hausgärten entstehen. Dazu sind mindestens 5 % des Baugrundstückes als Wiesenflechte bzw. als Feuchtbiotop (biotopnaher Gartenreich mit Umland) zu gestalten.

4. **Energieversorgungsanlagen der e.d.s Energie Nord AG**

4.1. **Freileitungen mit einer Nennspannung kleiner/gleich 1 kV**
Grundsätzlich sind die allgemeinen Abstände nach DIN VDE 0211 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.

Bei Freileitungen bis 1 kV darf der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten und Personen 1 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, daß diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.

4.2. **Freileitungen mit einer Nennspannung größer 1 kV**
Grundsätzlich sind die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.

Bei Freileitungen mit einer Nennspannung > 1 kV darf der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 3 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, daß diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.

Bei bestehenden Hochspannungsfreileitungen ist zu beachten, daß die Errichtung von Bauwerken jeglicher Art sowie die Anpflanzungen von Gehölzen in einem horizontalen Abstand von weniger als 25 m zur Trassenachse (4 m Gesamtbreite des Schutzbereiches) einer Prüfung bezüglich der einzuhaltenen Mindestabstände nach DIN VDE 0210 durch den Versorgungsträger bedarf.

4.3. **Kabel**
Zu vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln des Versorgungsträgers sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindestabstände sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelhöhe ist Handschachtung erforderlich.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Kletzin vom 31.01.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in die Zeit vom 05.02.2001 bis zum 13.03.2001 erfolgt.

Gemeinde Kletzin, d. 27.07.2001

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.02.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Kletzin, d. 27.07.2001

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kletzin hat am 31.01.2001 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Kletzin, d. 27.07.2001

4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 2.000), dem Teil B - Textliche Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 20.02.2001 bis zum 23.03.2001 während folgender Zeiten

Mo. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Di. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 17.00 Uhr
Mi. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Do. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Fr. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

Im Amt Demmin-Land, Goethestraße 43, 17109 Demmin öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 05.02.2001 bis zum 13.03.2001 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Kletzin, d. 27.07.2001

5. Der katastermäßige Bestand am 25.07.01 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung zur Geltung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansstadt Demmin, d. 25.07.01

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kletzin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Kletzin, d. 27.07.2001

7. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin sowie die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 2.000) und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde am 11.07.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.07.2001 gebilligt.

Gemeinde Kletzin, d. 27.07.2001

8. Die Genehmigung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin sowie über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 2.000) und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.08.2001 (AZ.: 633-30-43-01-01) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gemeinde Kletzin, d. 11.09.2001

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.09.2001 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 11.09.2001 bestätigt.

Gemeinde Kletzin, d. 11.09.2001

10. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin sowie über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin wird hiermit aufgeführt.

Gemeinde Kletzin, d. 11.09.2001

11. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin sowie über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kletzin wurde der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt, Auskunft zu erlangen ist, sind in der Zeit vom 13.09.2001 bis zum 08.10.2001 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit dem am 27.09.2001 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Kletzin, d. 09.10.2001



Satzung der Gemeinde Kletzin über die Festlegung der Grenzen und die Ergänzung des Innenbereichs

Projekt: Ortsteil Kletzin
Bauzeit: Gemeinde Kletzin
Datum: Juli 2001
Maßstab: 1 : 2.000
Blatt Nr.:
Anlage:
Bearbeitet: Ja / MU
Gemessen:

VERFAHRENSAKTE BL. NR. 184

TB Ingenieurbüro Teetz
Am Mühlenkühlberg 7 · 17109 Demmin · Tel. 03998 / 322047 · Fax. 03998 / 322048