

# Satzung der Gemeinde Schloen-Dratow, Amt Seenlandschaft Waren, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Ergänzungssatzung \*Groß Dratow\* nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

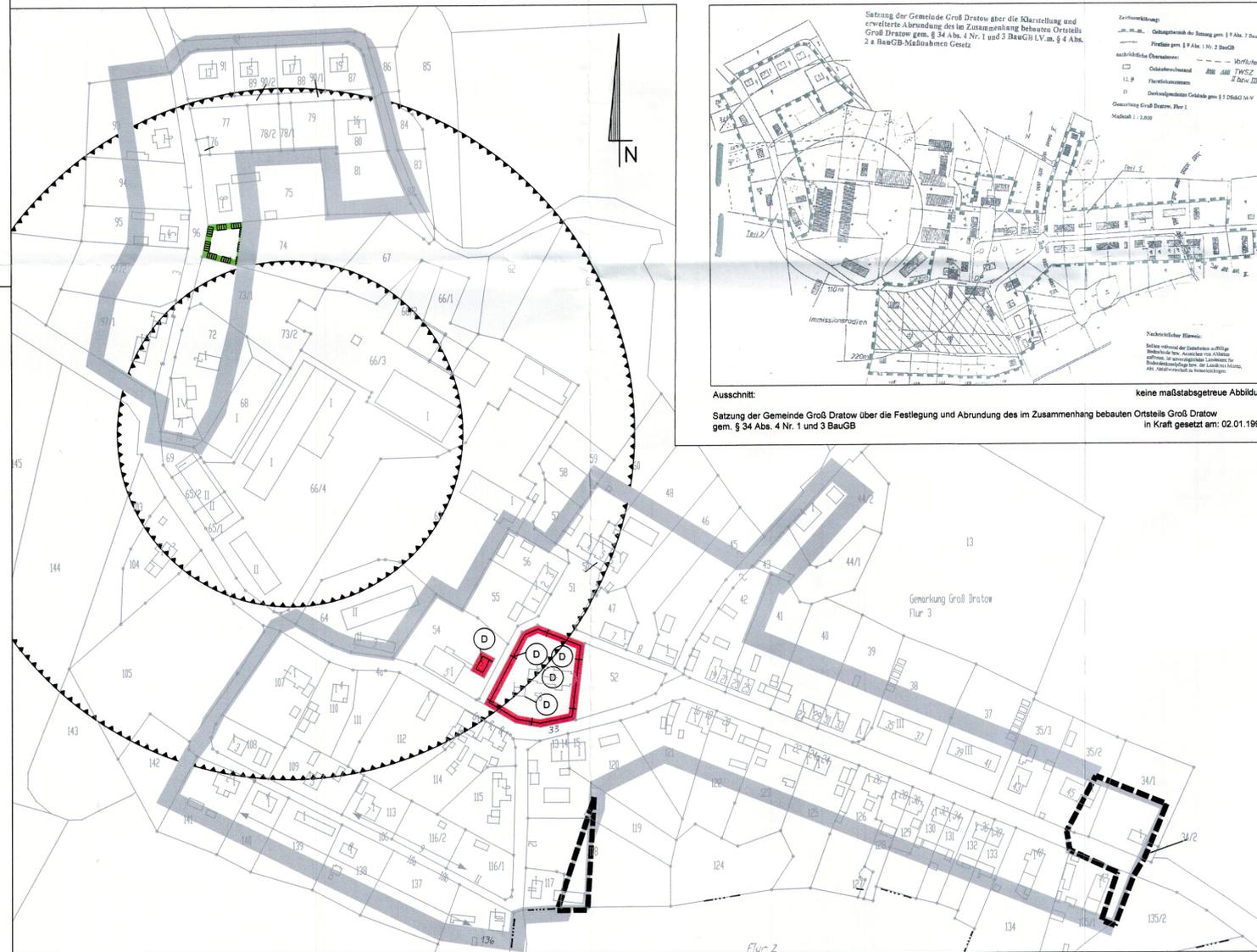
für das Gebiet des Ortsteils Groß Dratow östlich der Ortslage im Bereich ehemaliges Wasserwerk und südliche Ortsrandlage

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 21.03.2019 folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

## Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 2.000



## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Schloen-Dratow vom 26.10.2017.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schloen - Dratow hat am 26.10.2017 den Entwurf der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 20.11.2017 bis zum 23.12.2017 während folgender Zeiten Mo,Di,Do 9:00 - 12:00 Uhr, Di 13:30 - 16:00 Uhr, Do 14:00 - 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 11.11.2017 im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" und im Internet unter [www.amt-slw.de](http://www.amt-slw.de) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schloen-Dratow hat am 29.11.2018 den erneuten Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die von der Änderung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.2018 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der erneute Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 07.01.2019 bis zum 22.01.2019 während folgender Zeiten Mo,Di,Do 9:00 - 12:00 Uhr, Di 13:30 - 16:00 Uhr, Do 14:00 - 18:00 Uhr nach § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.12.2018 im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" und im Internet unter [www.amt-slw.de](http://www.amt-slw.de) erneut ortsüblich bekannt gemacht worden.

## Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>	
Grenze der Erweiterung des Geltungsbereiches	
Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB	
Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB	

## Nachrichtliche Übernahme

Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschütztes Biotop	§ 5 Abs. 4 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB § 7 DSchG M-V
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; Baudenkmale	§ 9 Abs. 6 BauGB § 7 DSchG M-V
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB

## Darstellung ohne Normcharakter

bestehendes Gebäude	
bestehende Flurstücksgrenze	
Flurstücksbezeichnung	

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schloen - Dratow hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.03.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.03.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.03.2019 gebilligt.

Schloen-Dratow, den 22.03.2019  
  
 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 20.03.2019  
  
 Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgeteilt.

Schloen-Dratow, den 22.03.2019  
  
 Bürgermeister

Der Beschluss über die Ergänzungssatzung \*Groß Dratow\* nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 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 ortsüblich im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" und im Internet unter [www.amt-slw.de](http://www.amt-slw.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 22.03.2019 in Kraft getreten.

Schloen-Dratow, den 13.05.2019  
  
 Bürgermeister

## Text (Teil B)

### 1. Abgrenzung des Satzungsgebietes

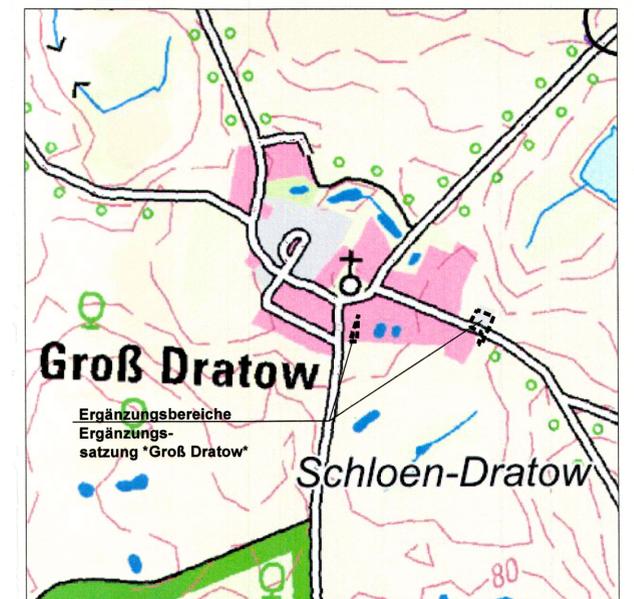
Die Grenzen der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

### 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.

## 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

Satzung der  
 Gemeinde Schloen-Dratow  
 Amt Seenlandschaft Waren  
 (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)  
 Ergänzungssatzung \*Groß Dratow\*  
 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB