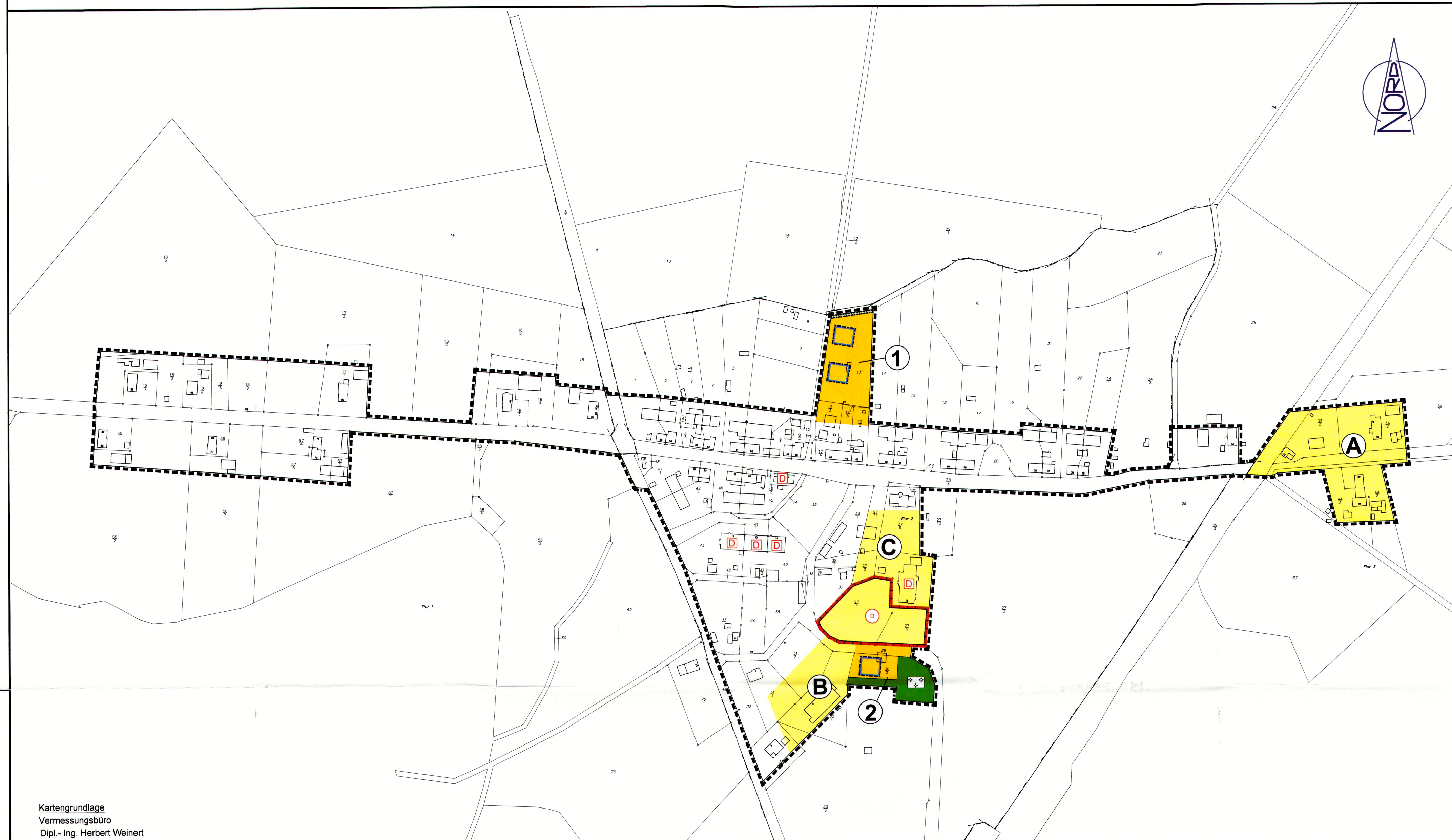


LAGEPLAN M 1 : 2.500



Kartengrundlage
Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Herbert Weinert

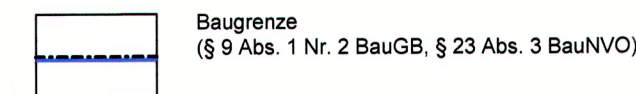
ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

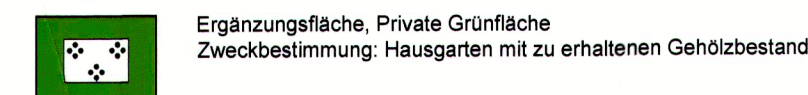
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

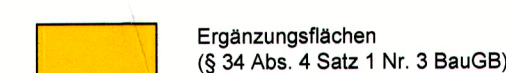
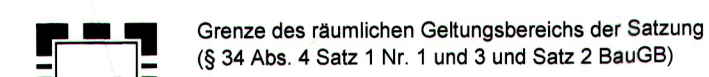
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

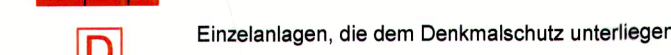


15. Sonstige Planzeichen

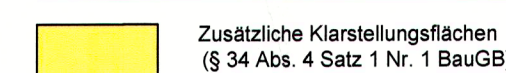


- ① ② Nummerierung der Ergänzungsfächen

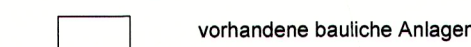
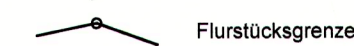
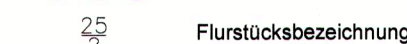
II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



- A B C Nummerierung der Klarstellungsflächen



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 2 Abs. 2 i. V. m. § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern - Teil 1 Gemeindeordnung - vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Schwasdorf vom 17. August 2020 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Poggelow erlassen und zugleich die Satzung über die "Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage für das Gebiet des Dorfes Poggelow", die am 29.07.1997 Rechtskraft erlangte, aufgehoben:

Präambel

Die Gemeinde Schwasdorf macht für den Ortsteil Poggelow von der Ermächtigung des Gesetzgebers Gebrauch, einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits deutlich geprägt sind, in den Satzungsbereich - und damit bauplanungsrechtlich in den Bebauungszusammenhang - mit einzubeziehen. Infolge dieser Satzung hinzukommende Vorhaben müssen sich nach Maßgabe des § 34 BauGB einfügen. Die Satzung trifft keine Aussagen über das Vorhandensein gesicherter Erschließung. Die Gemeinde behält sich vor, im Bedarfsfall auf die dafür geeigneten Instrumente der Bauleitplanung zurückzugreifen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Poggelow werden gemäß dem nebenstehenden Lageplan (Maßstab 1 : 2.500) ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- a) Die Grundfläche (GR), die von baulichen Anlagen i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO überdeckt werden darf, darf pro Baugrundstück maximal 200 m² betragen.
- b) Eine Überschreitung der maximal festgesetzten Grundfläche (GR) ist ausnahmsweise zulässig und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnen, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird.

§ 3 Bauweise / Höchstzahl der Wohneinheiten

Wohngebäude sind nur als Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten zulässig.

§ 4 Anpflanzfläche

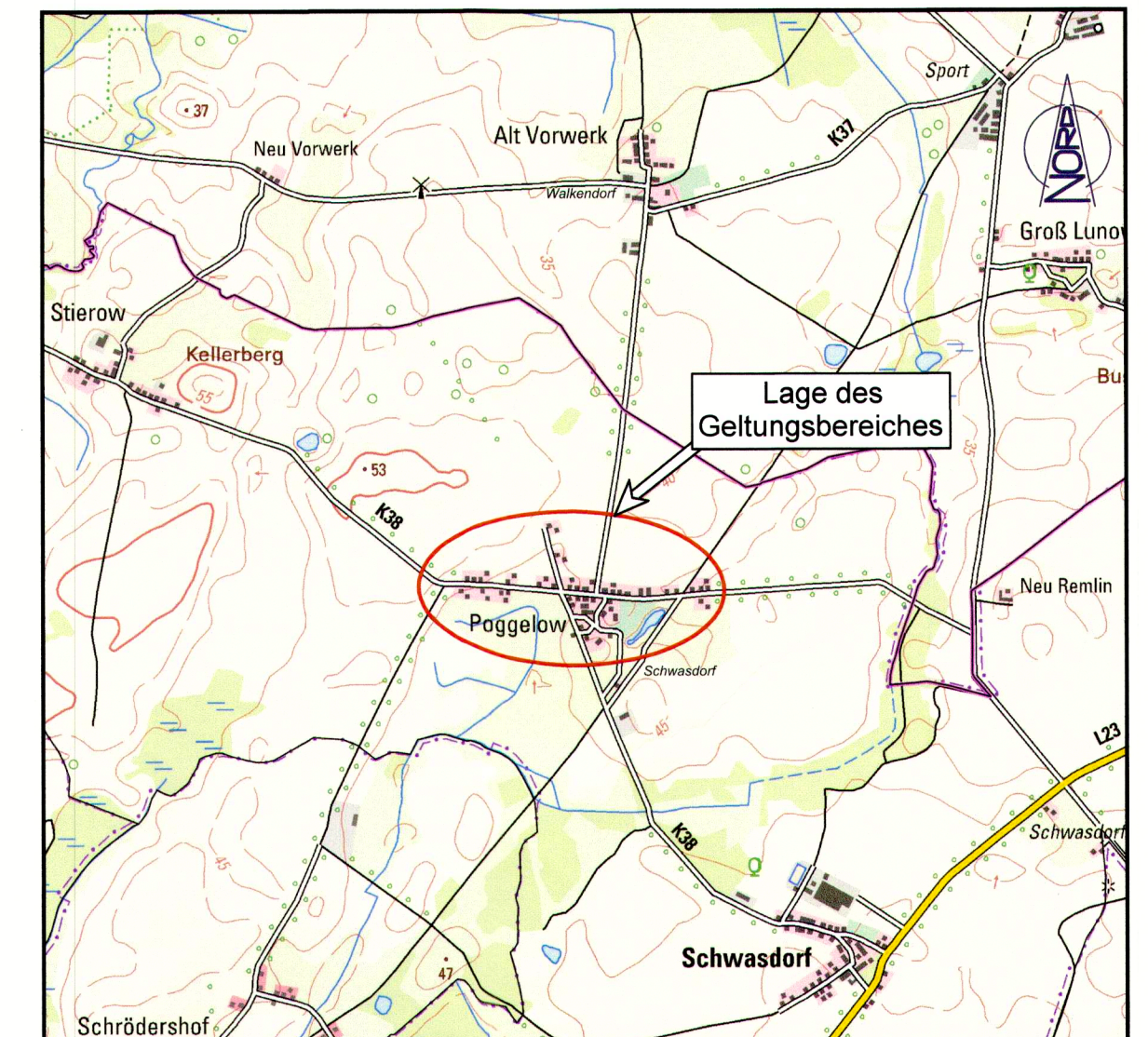
Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Hinweise

- a) Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB.
- b) Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen der Planzeichnung und der §§ 2 - 4 der Innenbereichssatzung, im Übrigen nach § 34 BauGB.
- c) Die der Ergänzungsfäche 1 zugeordnete Heckenpflanzung auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist in der der Baufertigstellung des ersten der beiden Wohnhäuser folgenden Pflanzperiode herzustellen.
- d) Der erforderliche Ausgleich für die beiden Ergänzungsfächen erfolgt durch Rücknahme von Innenbereichsflächen in der 11-fachen Flächengröße des benötigten Kompensationsbedarfs.
- e) Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm geschützt. Sollte es erforderlich werden, einen solchen Baum zu beseitigen, ist eine Ausnahme bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
- f) Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Abweichungen von diesem Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.
- g) Maßnahmen an Denkmälern und in ihrer Umgebung bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung. Eine rechtzeitige Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde wird empfohlen.

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE SCHWASDORF LANDKREIS ROSTOCK FÜR DEN ORT POGGELOW

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 85 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 23.06.2020 bis 24.07.2020 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13.06.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz sowie auf der Internetseite des Amtes ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 17.08.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 17.08.2020 beschlossen.

Schwasdorf, den 10.08.2020



Bürgermeister
Andreas Mehlitz

4. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schwasdorf, den 01.09.2020



Bürgermeister
Andreas Mehlitz

5. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die Internetadresse des Amtes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 19.08.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.08.2020 in Kraft getreten.

Schwasdorf, den 22.09.2020



Bürgermeister
Andreas Mehlitz