

# KLARSTELLUNGSSATZUNG NR. 3 DER GEMEINDE LOHMEN „ZUM KÖSTERACKER“



**PLANZEICHNUNG (TEIL A)**  
Maßstab: 1 : 1000

## Berichtigung und Neunummerierung der „Klarstellungssatzung Nr. 1, Gemeinde Lohmen, Zum Kösteracker“ mit Rechtskraft ab 06.11.2019 über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lohmen am Weg „Zum Kösteracker“

Aufgrund des § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.03.2020 folgende Satzung für die Ortslage Lohmen erlassen:

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die beigegefügte Planzeichnung, Stand: Januar 2019, maßgebend. Zum Geltungsbereich dieser Satzung gehören die folgenden Flurstücke komplett: Gemarkung Lohmen, Flur 1, Flurstück 169/1, 171/4, 171/2, 260, 261, 169/2, 170, 171/3, 172/10, 172/9, 172/8, 185/2, und 185/1. Zum Geltungsbereich dieser Satzung gehören die folgenden Flurstücke teilweise: 232 und 172/15.
- Die in der Planzeichnung (Teil A) durch schwarze Balkenlinie eingegrenzte Fläche wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) festgelegt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.
- Klarstellungssatzung Nr. 1 Gemeinde Lohmen "Zum Kösteracker" vom 06.11.2019 wird aufgehoben.

### HINWEIS

- Im Festlegungsbereich (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34 Abs. 1 BauGB). Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung § 34 Abs. 3a BauGB (Abweichen vom Erfordernis des Einfügens) kann im Einzelfall unter bestimmten Bedingungen abgewichen werden.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Lohmen vom 25.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem „Amtskurier Güstrow-Land“ am 03.04.2019.  
Lohmen, (Mecklenburg/Vorpommern) den 09. April 2019  
Der Bürgermeister *D. Lau*
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung wird am 12.05.2019 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte digital vorgelegen hat. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Lohmen, (Mecklenburg/Vorpommern) den 18. Juni 2019  
Der Bürgermeister *D. Lau*
- Die Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lohmen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 31.03.2020 von der Gemeindevertretung Lohmen beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Lohmen, (Mecklenburg/Vorpommern) den 02. April 2020  
Der Bürgermeister *D. Lau*
- Die Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lohmen sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem „Amtskurier Güstrow-Land“ am 05. Mai 2020, 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 auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lohmen wird rückwirkend (§ 214 Abs. 4 BauGB) mit Ablauf des 06.11.2019 in Kraft gesetzt.  
Lohmen, (Mecklenburg/Vorpommern) den 07. Mai 2020  
Der Bürgermeister *D. Lau*

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichenerklärung – Festsetzungen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung § 9 Abs. 7 BauGB

### PLANUNTERLAGE

Zeichenerklärung – Kartengrundlage -ohne Festsetzungscharakter  
 Darstellung: Geltungsbereich Abrundung 2001  
 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer  
 Hauptgebäude, Hausnummer  
 Nebengebäude  
 Einzelbäume und Großgehölze  
 Nutzung von Flächen  
 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777)

### Übersichtsplan Maßstab 1 : 20000



Darstellung der Ortslage Lohmen

Gemeinde Lohmen  
 Amt Güstrow-Land  
 Klarstellungssatzung Nr. 3 Gemeinde Lohmen  
 „Zum Kösteracker“

Lohmen, den 07. Mai 2020  
  
 Dikau  
 Bürgermeister

Planverfasser:  
 Amt Güstrow-Land  
 - Der Amtsvorsteher -  
 Bau- und Ordnungsamt  
 Haselstraße 4  
 18273 Güstrow  
 Arbeitsstand:  
 Juli 2019,  
 ergänzt März 2020