

# SATZUNG

## der Gemeinde Rüterberg

### über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Rüterberg gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)



Außenbereichsflächen:

- Fläche 1 ca. 6.250 m<sup>2</sup>
- Fläche 2 ca. 1.200 m<sup>2</sup>
- Fläche 3 ca. 1.200 m<sup>2</sup>
- Fläche 5 ca. 1.800 m<sup>2</sup>
- Fläche 7 ca. 5.800 m<sup>2</sup>
- ca. 16.250 m<sup>2</sup>

Planzeichnung  
1:2000

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 214) der 13. Bst. in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 05.07.01 und mit Genehmigung durch den Landkreis gemäß § 34 Abs. 5 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 des Gesetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des BauGB (AG - BauGB M-V) vom 30.01.1998 (GVVO Nr. 230-4) folgende Satzung für das Gebiet des Ortes erlassen:

**§ 1**  
Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB), umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

2. Die beigefügte Karte und die textlichen Festsetzungen hierzu sind Bestandteil der Satzung.

**§ 2**  
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch den Landkreis in Kraft.

**Verfahrensvermerke**

- Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.08.01. Die unvollständige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an dem Bekanntmachungstafel vom 02.09.01 bis 15.09.01 gemäß Hauptatzung der Gemeinde erfolgt.
- Die Häufigkeit Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.05.01 durchgeführt worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger Öffentlicher Belange/Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.10.01 über die Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange/Nachbargemeinden nach § 4 BauGB abgewogen, den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die TCB/Nachbargemeinden wurde über die Öffentliche Auslegung sowie dem Ergebnis der Abwägung informiert.

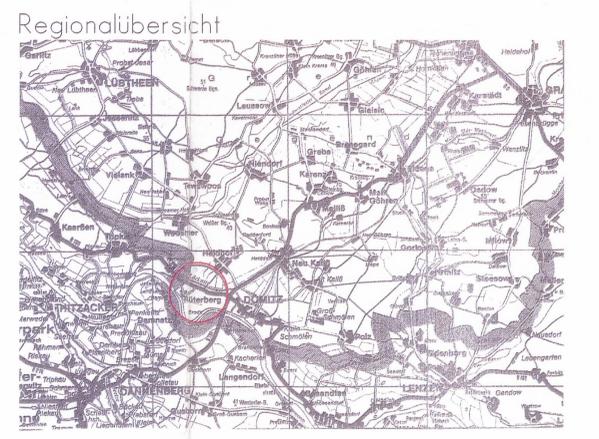
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 06.11.01 bis zum 06.12.01 während der Dienststunden nach § 3 Abs. BauGB im Amt Dreieck (Bauamt) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungzeit von Jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, versehen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 06.11.01 bis 06.12.01 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat während der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung eingegangene Anregungen abgewogen und den TCB das Abwägungsergebnis mitgeteilt.
- Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rüterberg, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung, wurde am 15.11.01 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 14.12.01 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die von der Genehmigungsbehörde erteilten Maßgaben und Auflagen wurden mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 14.12.01 erfüllt und der Genehmigungsbehörde mitgeteilt.
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgeteilt.
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, über den Inhalt Auskunft zu erteilen, sind durch Aushang in der Zeit vom 29.01.02 bis 29.06.02 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erbschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit dem 16.05.02 in Kraft getreten.
- Die Gemeindevertretung hat die Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange/Nachbargemeinden nach § 4 BauGB abgewogen, den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die TCB/Nachbargemeinden wurde über die Öffentliche Auslegung sowie dem Ergebnis der Abwägung informiert.

**Textliche Festsetzungen:**

- Für die einbezogenen Außenbereichsflächen Nr. 1, 2, 3, 5 und 7 sind gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nur eine einbezogene Bebauung als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, die den angrenzenden Bereich entsprechend geprägt sind.
- Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der kläufigen Bebauung in den Plangebieten selbst zu schaffen. Es ist davon auszugehen, daß für jeweils 50 m<sup>2</sup> verbleibende Fläche ein einheimischer standortgerechter Laubbau mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm anzupflanzen ist. Alle Pflanzungen sollen nach 50% der Bebauung beginnen und mit Abschluß der Baumaßnahmen abgeschlossen sein. Eine dreijährige Pflanz- und Entwicklungsfrist ist zu gewärtigen. Die Gehölzschutzverordnung des Landes Mecklenburg ist zu beachten.
- Nützlichkeitsbeschränkungen
  - Sollen bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unvollständige Verfüllungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis zu informieren. In diesem Falle ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenschuttes nach § 10 und § 11 KW-/ABUG der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer verpflichtet.
  - Verweisschutz / Schallschutz: Die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind einander so anzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).
  - Lagefestpunkte des geodätischen Grundgesetzes des Landes MV in Satzungsgebiet befinden sich Lagefestpunkte des geodätischen Grundgesetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern (siehe Zeichnung). In der Originalität sind diese Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarkierungen gekennzeichnet. Diese dürfen nicht verändert oder entfernt werden. Eine kreisförmige Schutzfläche im Durchmesser von 2 m werden überbaut noch abgetragen werden und geländete werden.
  - Hochwasserschutz: Die Fläche Nr. 5 befindet sich nach den Unterlagen des STAIN Schwein teilweise unter dem Bemessungswasserstand des dreifachen Hochwassers der Ebe von 16,45 m über NN. Bei einer Wohnbebauung ist das Gebäude auf 17,45 m über NN aufzuführen, einschließlich der Fläche zwischen den Gebäuden. Die Fußbodenoberkante der Erdgeschosses ist ebenfalls auf diese Höhe zu bringen.
  - In Satzungsgebiet sind zwei Bodendenkmale bekannt (Gebiet Klinkerstraße/An der Tongrube/ Teilfläche Flurstück 29). Für Vorhaben in diesem Gebiet ist ebenfalls eine Genehmigung nach § 7 Abs. 7 DSchG M-V erforderlich. Das Einweisen zur Erließung dieser Genehmigung kann nur hergestell werden, wenn folgende Nebenbestimmungen gemäß § 7 Abs. 5 DSchG M-V aufgenommen werden:
    - Die in der Karte dargestellte Fläche als Bodendenkmal und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturellen schutzbedürftigen Bedeutung gemäß § 1 Abs. 3 DSchG grundsätzlich nicht verändert werden.
    - Grundstücksbreiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 werden für die einbezogenen Außenbereichsflächen Grundstücksbreiten von 20 - 30 m in Abhängigkeit von den Flurstücksgrenzen festgesetzt.

**Zeichenerklärung**

	Grenzen des Geltungsbereiches		Wasserflächen
	überörtliche und örtliche Strassen		Hydranten, Wassereinnahmestellen
	Denkmalschutz		Bushaltestelle
	Friedhof		Bodendenkmale
	einbezogene Außenbereichsflächen		Lagefestpunkte
	Maße in Meter		Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
	vorhandene Gebäude		öffentliche Grünflächen
	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind		



Bearbeitungsstand: März 2002

# SATZUNGSEXEMPLAR