

STADT ALTENTREPTOW
LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE
1. ÄNDERUNG DER
SEIT DEM 07.01.1999 RECHTSKRÄFTIGEN SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG
UND DIE ERWEITERTE ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN
ORTSTEILS THALBERG

TEXTSATZUNG



Anlage 1: Übersichtskarte

**Satzung der Stadt Altentreptow über die 1. Änderung der
seit dem 07.01.1999 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und die
erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Thalberg**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147) sowie nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033) wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom . . . folgende Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 07.01.1999 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Thalberg erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet für die 1. Änderung der seit dem 07.01.1999 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Thalberg umfasst den gesamten Satzungsbereich der bestehenden Satzung Thalberg in der Flur 2 der Gemarkung Thalberg.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet. Der Lageplan ist insoweit Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Die textliche bauplanungsrechtliche Festsetzung unter 1. Allgemeine Festsetzungen, Anstrich 2 *"Nach BauNVO § 16 Abs. 2 Satz 3 und 4 wird ein Vollgeschoss als zulässig festgelegt, bei ausbaufähigem Dachgeschoß. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschossfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe bis zur Traufe."* wird ersatzlos gestrichen.
2. Die textliche bauplanungsrechtliche Festsetzung unter 1. Allgemeine Festsetzungen, Anstrich 4 *"Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 des BauGB erforderlichen Grundstückszufahrten sind vom Anlieger in einer maximalen Breite von 3,50 m gepflastert, als Spurbahn oder sandgeschlämmte Schotterdecke eigenverantwortlich herzustellen. Vorhandene Gehwege sind zu erhalten. Je Grundstück wird nur eine Zufahrt gewährt."* wird ersatzlos aufgehoben.

§ 3 Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V.m § 86 Landesbauordnung MV)

1. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2. Übernahme von örtlichen Bauvorschriften laut LBO § 86, Anstrich 1 *"Die für diese Region typische Grundrißform, das Rechteck, ist einzuhalten, es wird aus Gründen der Eindeutigkeit ein Mindestverhältnis von Länge zur Breite von 1,2 : 1,0 festgesetzt. Die Dächer sollen als Satteldach ausgebildet werden. Krüppelwalmvarianten sind zulässig. Traufe, Ortgang und First dürfen durch Dachaufbauten nicht aufgelöst werden. Dachaufbauten sind untergeordnete Elemente des Daches, das Hauptdach muß optisch dominieren."* wird ersatzlos gestrichen.
2. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2. Übernahme von örtlichen Bauvorschriften laut LBO § 86, Anstrich 2 *"Nebengebäude sind analog diesen Festsetzungen zu errichten."* wird ersatzlos gestrichen.
3. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2. Übernahme von örtlichen Bauvorschriften laut LBO § 86, Anstrich 3 *"Gasbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, vorrangig hofseitig. Ausnahmen sind als Einzelentscheidung möglich."* wird ersatzlos gestrichen.
4. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2. Übernahme von örtlichen Bauvorschriften laut LBO § 86, Anstrich 4 *"Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nur als Holzstaketenzaun bis 0,80 m Höhe oder als natürliche Hecke bis 1,50 m Höhe zulässig."* wird ersatzlos gestrichen.

§ 4 Sonstige Festsetzungen

Alle anderen Festsetzungen der seit dem 07.01.1999 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Thalberg bleiben bestehen.

Hinweise

Im Satzungsgebiet sind Bau- und Bodendenkmale bekannt. Alle Veränderungen am Denkmal und seiner Umgebung sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.09 .2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 08.10 .2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtskurier.

Stadt Altentreptow, 15.10 .2021


C. Ellgoth
Bürgermeisterin



2. Die Stadtvertretung hat am 07.09 .2021 den Entwurf der 1. Änderung der seit dem 07.01.1999 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Thalberg mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung fand am 08.10 .2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtskurier statt. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung ab den 18.10.2021 auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel.

Stadt Altentreptow, 15.02.2022


C. Ellgoth
Bürgermeisterin



3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Altentreptow, 15.02.2022


C. Ellgoth
Bürgermeisterin



4. Der Entwurf der 1. Änderung der seit dem 07.01.1999 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Thalberg hat in der Zeit vom 18.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021 während folgender Zeiten

Mo., Mi. Do. 9:00 - 16:00 Uhr
Di. 9:00 - 18:00 Uhr
Fr. 9:00 - 12:00 Uhr

im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie auf die ausgelegten Unterlagen ist ortsüblich durch Bekanntmachung im Amtskurier, dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel vom 08.10 .2021 und durch Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel hingewiesen worden. Zusätzlich standen die Unterlagen in der Zeit vom 18.10 .2021 bis

einschließlich 19 . 11 .2021 unter <https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Stadt-Altentreptow/Bekanntmachungen> zum Download bereit.

Stadt Altentreptow, 15.02.2022


C. Ellgoth
Bürgermeisterin



5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.02.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Altentreptow, 15.02.2022


C. Ellgoth
Bürgermeisterin



6. Die Satzung über die 1. Änderung der seit dem 07.01.1999 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Thalberg wurde am 08.02.2022 von der Stadtvertretung als Textsatzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Satzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08.02.2022 gebilligt.

Stadt Altentreptow, 15.02.2022


C. Ellgoth
Bürgermeisterin



7. Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich, da die Textsatzung ausschließlich der Abänderung textlicher Festsetzungen der seit dem 07.01.1999 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Thalberg dient. Einer geometrisch einwandfreien Darstellung baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze bedarf es im Zusammenhang mit dieser Textsatzung nicht.

Stadt Altentreptow, 15.02.2022


C. Ellgoth
Bürgermeisterin



8. Die Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 07.01.1999 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Thalberg wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Altentreptow, 15.02.2022


C. Ellgoth
Bürgermeisterin



9. Die Satzung, 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 04.03.2022 ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtskurier bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs, 5 KV M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 04.03.2022 in Kraft getreten.

Stadt Altentreptow, 07.03.2022

C. Ellgoth
Bürgermeisterin

