

Satzung der Gemeinde Borrentin über die Einbeziehungssatzung Moltzahn

Einbeziehungssatzung Moltzahn

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Borrentin vom 24.04.2025 die Einbeziehungssatzung Moltzahn erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

In der Planzeichnung ist der Einbeziehungsbereich festgesetzt. Er umfasst die Gemarkung Moltzahn, Flur 1, Flurstücke 36/2 (teilweise).

§ 2 Baugrenze

Die Hauptgebäude sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.

§ 3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Planungen

Die Kompensation des Flächenäquivalents von 1.348 m² erfolgt über das Ökokonto „Extensivwiese Mühl Rosin-Bölkower Chaussee“, das sich in der Gemarkung Mühl Rosin, Flur 1, Flurstück 239 befindet. Das Ökokonto ist unter der Registriernummer LRO-92 erfasst und umfasst die Umwandlung von Ackerland in extensive Mähwiesen.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Borrentin, den 05.06.2025



Der Bürgermeister

Hinweise

1) Bodendenkmale

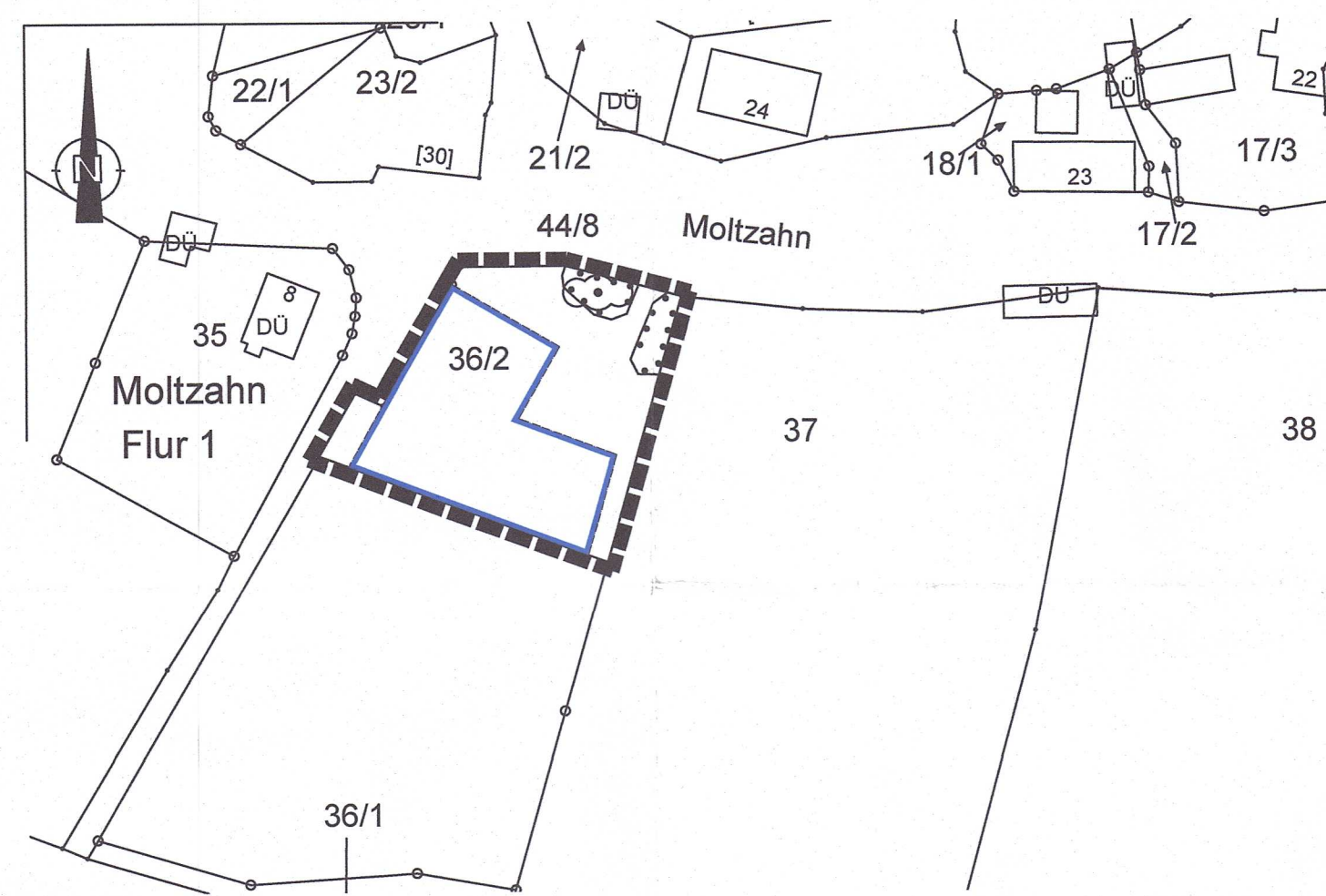
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Käämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand (am Fundort) zu erhalten für die fachgerechte Untersuchung durch Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie. Erst nach der fachgerechten Untersuchung des Fundes und der Fundstelle übernimmt das Landesamt die Funde selbst.

Die Ergänzungssatzung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichnung M 1 : 1.000



Kartengrundlage: digitale Alkis-Daten Stand: 09.03.2023

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
	Baugrenze Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, hier Sträucher	§ 23 Abs. 3 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Flurstück mit Flurstücksnummer	
	Bestandsgebäude	

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borrentin hat in ihrer Sitzung am 01.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung Moltzahn gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte in Aushangkästen der Gemeinde vom 15.04.2024 bis 06.05.2024 und auf der Homepage des Amtes Demmin-Land vom 22.04.2024 bis 22.05.2024.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Moltzahn wurde am 10.10.2024 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Borrentin beschlossen und zur Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Moltzahn, die Begründung und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden in der Zeit vom 22.11.2024 bis zum 17.01.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Als andere Zugangsmöglichkeit wurde die zu veröffentlichenden Unterlagen im Amt Demmin-Land in der Zeit vom 09.12.2024 bis 17.01.2025 öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren auch in der Zeit vom 09.12.2024 bis 17.01.2025 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 16.11.2024 bis 30.01.2025 durch Aushang. Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 22.11.2024 bis zum 17.01.2025 ins Internet eingestellt. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 09.12.2024 bis 17.01.2025 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borrentin hat in ihrer Sitzung am 24.04.2025 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen 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 22.05.2025



Der Amtsleiter

Borrentin, den 05.06.2025



Der Bürgermeister

Der Einbeziehungssatzung Moltzahn wird hiermit ausgefertigt.

Borrentin, den 05.06.2025



Der Bürgermeister

- Die Einbeziehungssatzung Moltzahn sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in Aushangkästen der Gemeinde vom 12.06.25 bis 07.07.25 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.06.25 in Kraft getreten.

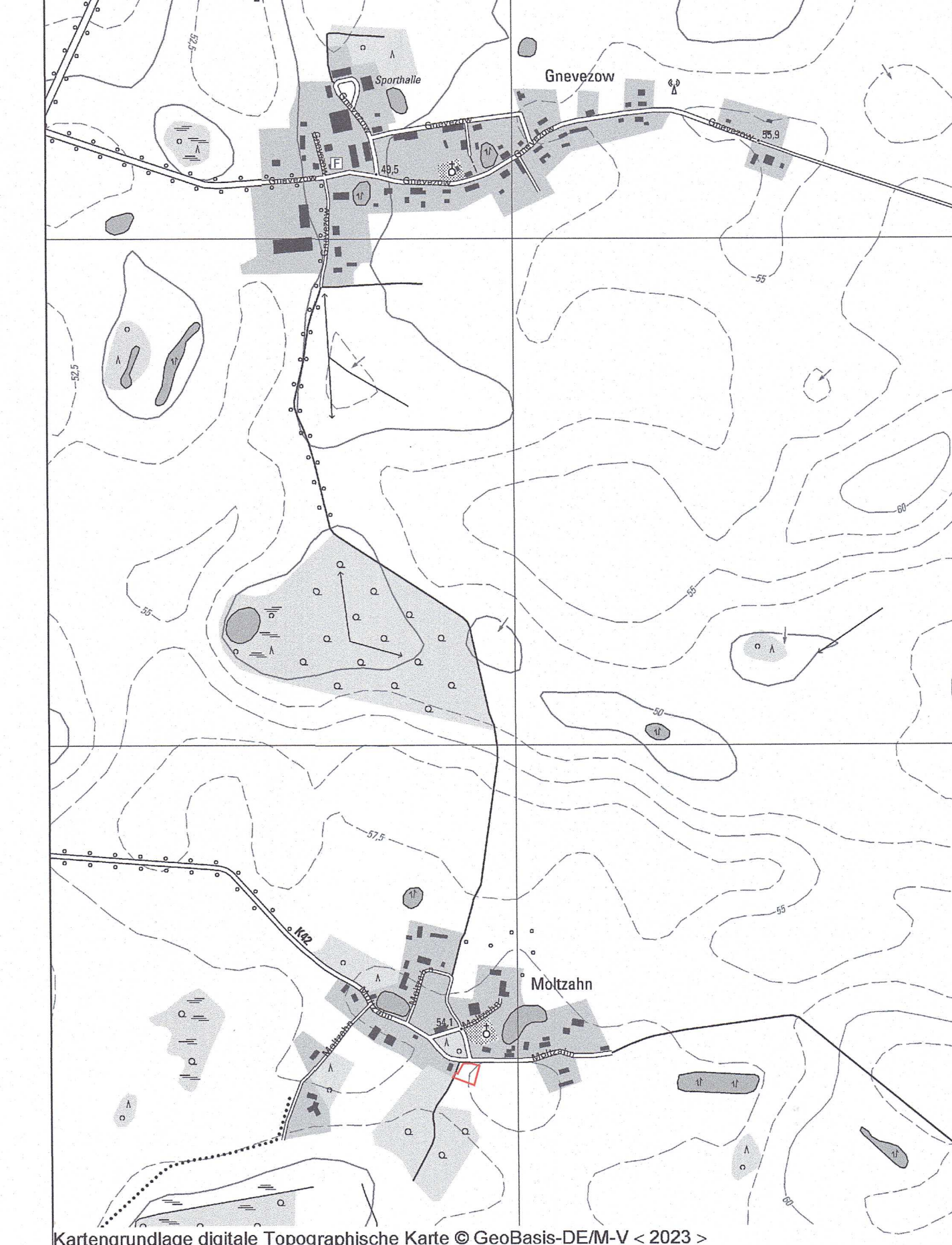
Borrentin, den 07.07.25

Siegel



Der Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2023 >

Einbeziehungssatzung Moltzahn der Gemeinde Borrentin

Stand: Satzung März 2025

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann