

Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pensin der Gemeinde Kletzin

Satzung der Gemeinde Kletzin

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pensin gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kletzin vom . . . folgende Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pensin erlassen:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich -

- (1) Die Ergänzungssatzung bezieht einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pensin ein, da diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs entsprechend geprägt sind.
- (2) Die Ergänzungen des Innenbereichs sollen für Teilbereiche der Flurstücken 109/1, 109/2, 109/3, 110, 111, 112, 113/2, 114 der Flur 1 der Gemarkung Pensin festgesetzt werden. Die ergänzten Flächen sind in der Planzeichnung braun schraffiert dargestellt.
- (3) Die Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Zulässigkeit von Vorhaben -

- (1) Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den Festsetzungen der §§ 3 und 4 und im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 - Art der baulichen Nutzung -

- (1) Die Art der baulichen Nutzung regelt sich im Bereich der Ergänzungssatzung entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB.

§ 4 - Ergänzungssatzung; Festsetzungen innerhalb des ergänzten Gebietes -

- (1) Entsprechend § 9 BauGB werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO]
Die Auslastung der Grundstücke im Bereich der Ergänzung wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Es wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Wohngebäude sind als Einzelhäuser in offener Bauweise zu errichten. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 1 festgesetzt.

§ 5 - Naturschutzrechtlicher Ausgleich -

- (1) Das Planvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 1a BauGB ist für den Eingriff in den Naturhaushalt ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 12 Abs. 1 NatSchAG M-V) zu erbringen.

- (2) Je 10 qm der im Bereich der Nutzgärten in Anspruch zu nehmenden Flächen, die durch die Ergänzungssatzung auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zum Innenbereich erhoben worden sind, ist eine Kompensation in Höhe von 1,65 qm Kompensationsflächenäquivalenten zu erbringen. Je 10 qm der im Bereich der Grünlandfläche in Anspruch zu nehmenden Fläche, die durch die Ergänzungssatzung auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zum Innenbereich erhoben worden ist, ist eine Kompensation in Höhe von 2,25 qm Kompensationsflächenäquivalenten zu erbringen.

- (3) Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Kompensationsmaßnahmen sind abzusichern.

§ 6 - Inkrafttreten -

- (1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

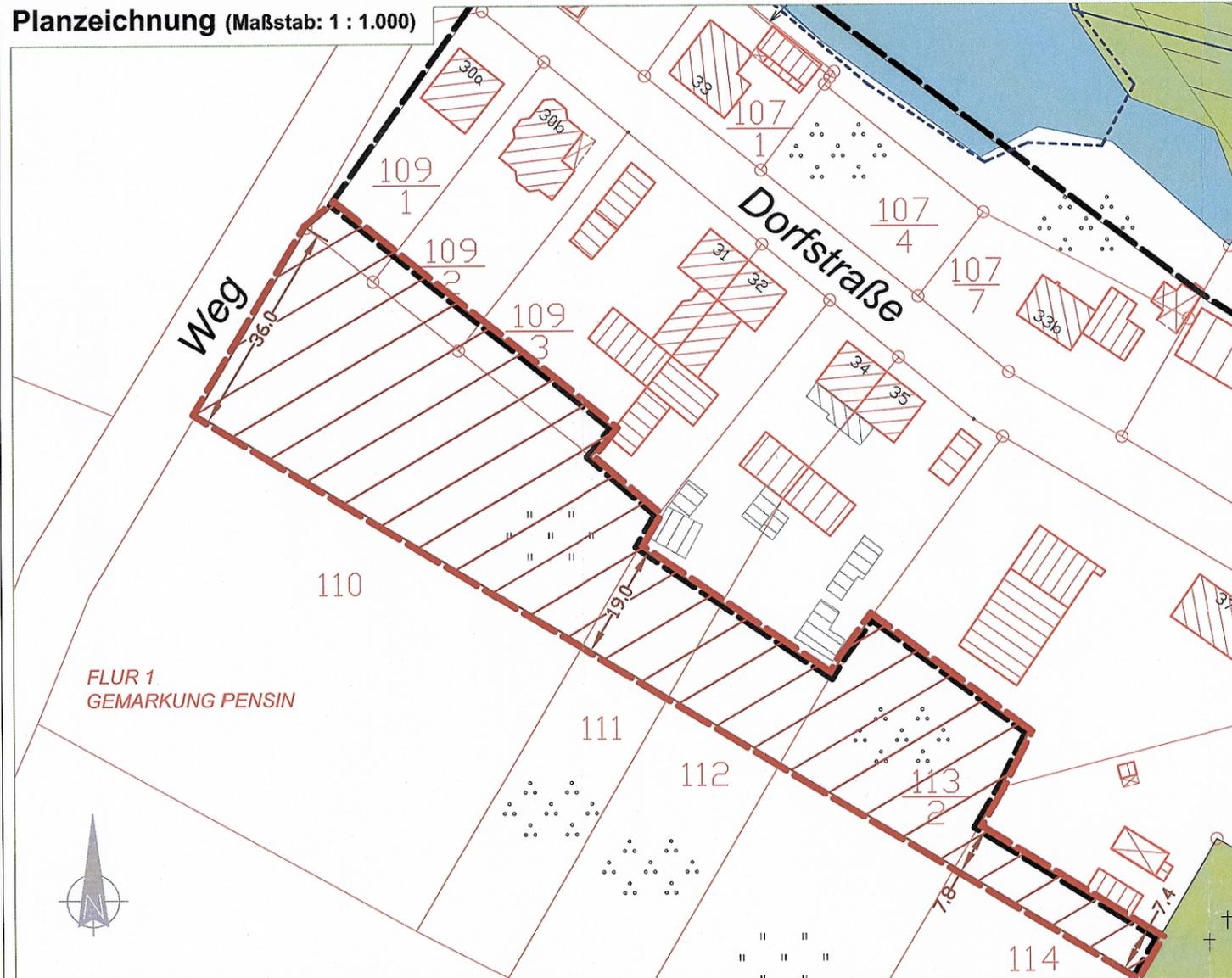
Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung über die Einbeziehung einzelner Flächen in den Innenbereich sowie des Verfahrensablaufes bildete das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722).

Folgende weitere Gesetzestexte waren maßgeblich:

- die **Landesbauordnung M-V** (LBauO) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V, S. 344), § 84 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 GVBl. M-V S. 590)
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Planzeichnung (Maßstab: 1 : 1.000)



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung für das Gebiet der Teilbereiche der Flurstücken 109/1, 109/2, 109/3, 110, 111, 112, 113/2, 114 der Flur 1 der Gemarkung Pensin
- Fläche der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, vermaßt (braune Zahlen)

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

- Flurstück
 - 110 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
- Flur
 - FLUR 1 - Flurbezeichnung
 - Flurgrenze
- Gemarkung
 - PENSIN - Gemarkungsname
- Grenzpunkt mit Abmarkung
- Grenzpunkt ohne Abmarkung

- Gebäude, die vorwiegend Wohn- und Aufenthaltszwecken dienen (z.B. Wohngebäude), mit Hausnummer, eingemessen und im Kataster verankert
- Sonstige Gebäude (Wirtschafts-/Industriegebäude; feste Nebengebäude), eingemessen und im Kataster verankert
- Sonstige Nebengebäude, eingemessen und im Kataster verankert
- Dorfstraße vorhandene Dorfstraßen (ohne eigene Namensgebung)
- Weg Weg _ unbefestigt
- Grenze des mit Satzung vom 10.02.2012 durch die Gemeinde Kletzin klargestellten Innenbereiches

Hinweise

I. Bau- und Bodendenkmalpflege

- Im Satzungsgebiet sind weder Bau- noch Bodendenkmale bekannt.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Sklettreste, Münzen o.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V (DSchG M-V) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kletzin hat auf ihrer Sitzung am 03.03.2016 die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pensin beschlossen.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kletzin hat auf ihrer Sitzung am . . . den Entwurf der Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Innenbereich gebilligt und zur Auslage bestimmt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom . . . zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext sowie der Planzeichnung (Maßstab 1 : 1.000) sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom . . . bis zum . . . während folgender Zeiten

Mo.
Di.
Mi.
Do.
Fr.

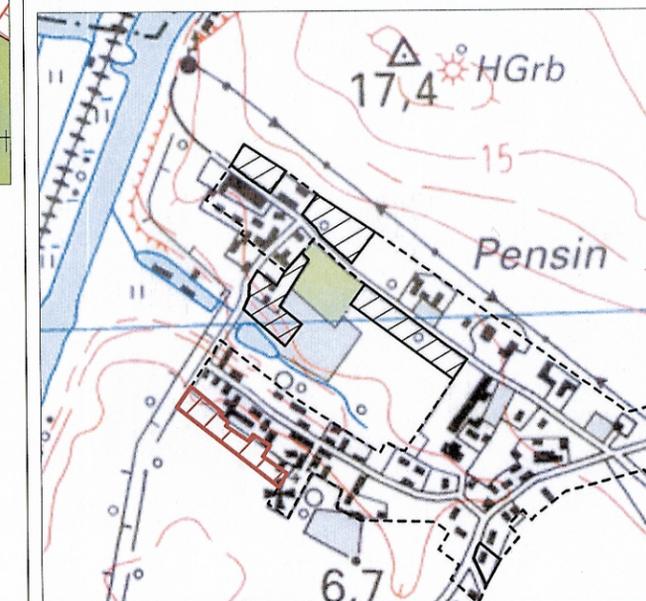
oder nach telefonischer Vereinbarung im Amt Demmin-Land, Bauamt, Haus 11, Goethestraße 43, 17109 Demmin zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist ortsüblich durch Bekanntmachung in der Zeit vom . . . bis zum . . . hingewiesen worden.

Kletzin, d. . . .

- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

Übersichtskarte (unmaßstäblich, Quelle: GAIA M-V)



Gemeinde Kletzin

Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pensin

Aufsteller Gemeinde Kletzin Amt Demmin-Land Goethestraße 43 17109 Demmin		Projekt Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pensin	
Aufgenommen Büro Weitblick Liane Jonassen · Gledelin Tø · 17111 Baggerow		Datum Oktober 2016	
15-2016 Ja Nein		Entwurf	
Maßstab 1 : 1.000		Digitale Katasterkarte, LK Mecklenburgische Seenplatte	