

Satzung der Gemeinde Dargen über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für eine Teilfläche aus Flurstück 47 der Flur 1, Gemarkung Bossin im Ortsteil Bossin südlich des Dorfteiches

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

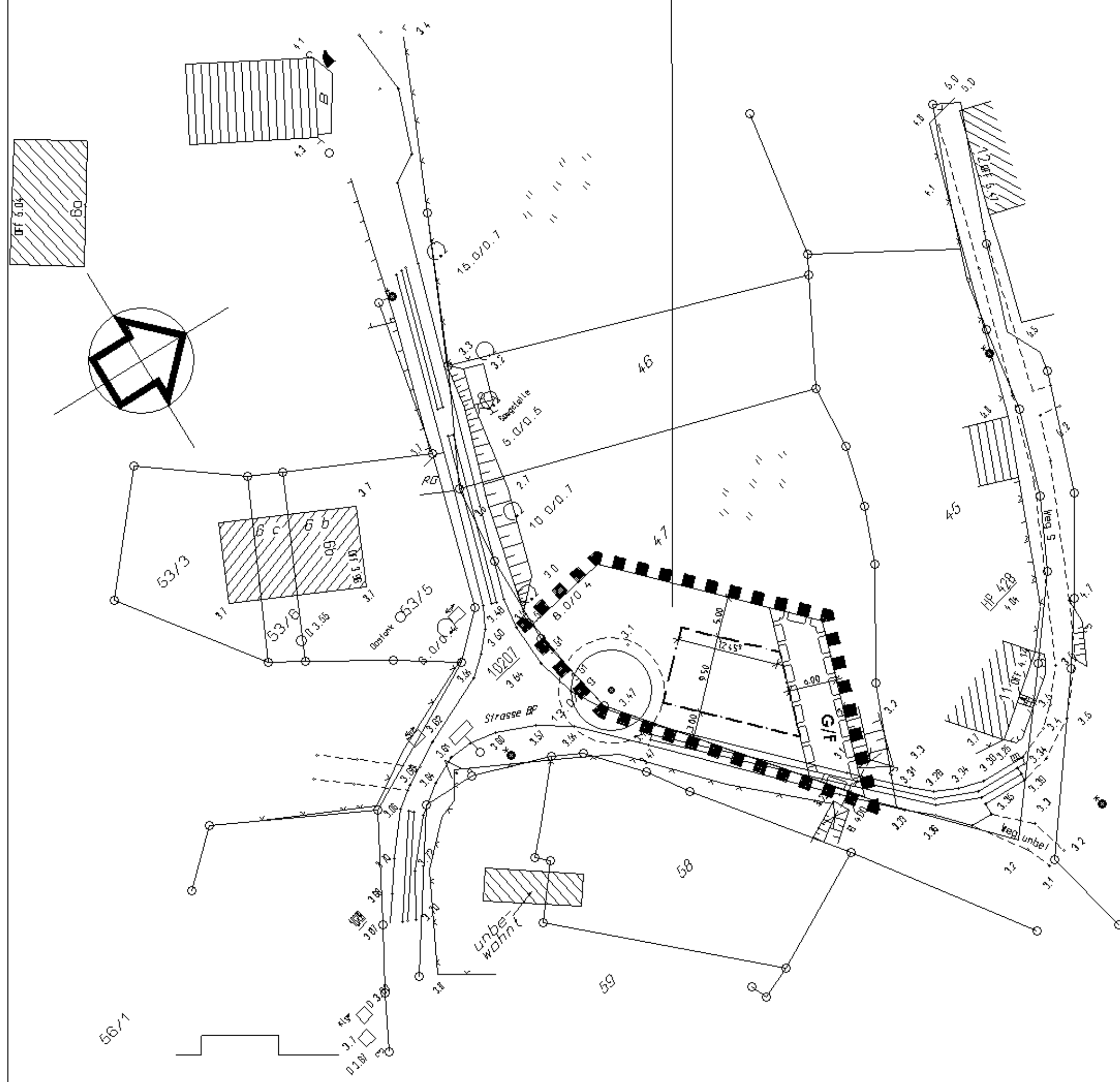
M.: 1 : 2000

Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Ortsteil Bossin mit Kennzeichnung der Ergänzungsfläche mit Genehmigung des LK OVP zur Veröffentlichung der Flurkarte G 11, 2008 LK OVP KVA



M.: 1 : 500

Auszug aus der Satzungsergänzung



Text (TEIL B)

für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für eine Teilfläche aus Flurstück 47 der Flur 1, Gemarkung Bossin im Ortsteil Bossin südlich des Dorfteiches

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung auf der Ergänzungsfläche
§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO

Geschossigkeit
Auf der Ergänzungsfläche sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zugelassen.

Höhe der baulichen Anlagen
Folgende Höhen sind einzuhalten:
Fußbodenhöhe OK FBH über OK FB 0,30 m
Firthöhe FH über OK FB 6,50 m

Definition der Fußbodenhöhe
Die maximale Fußbodenhöhe (FBH) bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmitte - (über OK FB) und der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF).

Definition der Firthöhe
Die maximale Firthöhe (FH) bezeichnet den zulässigen Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmitte - (über OK FB) und der obersten Dachbegrenzungskante.

2. Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Carports, Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

3. Belange des Naturschutzes
§ 1 a Abs. 2 und § 7 Abs. 1 a BauGB

Der erhaltene Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,30 m Höhe gemessen, ist in sinngebender Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten. Alleebäume und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrswegen sind laut § 27 LNatG M-V geschützt.

Während der Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen ist die DIN 18920 bzw. RAL LG 4 einzuhalten. Gebäude, Zufahrten und Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen außerhalb der Kronenlaufbereiche der Bäume zu errichten.

Auf der Ergänzungsfläche ist in Abhängigkeit der Flächenversiegelung pro 100 qm versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens:
- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualitäts) und
- 1 Baum (2 x verpflanzte Stammumfang 10 - 12) vorzusehen.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§ 9 (1) 21 BauGB

G/F
Auf der mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes zu belastenden Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehzäunpflanzungen vorgenommen werden. Geplante Zäune dürfen nicht höher als 1,25 m sein und sind mit Durchfahrtsöffnungen zu versehen. Oberflächenbefestigungen für Wege oder Stellflächen sind in Bezug auf Belastung und Materialwahl für den Einsatz des Kelfenbaggens auszulegen.

5. Höhenlage baulicher Anlagen und bauliche Nutzung von Grundstücken für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen
§ 9 (3) BauGB

Unterkellern sind nicht zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschläge

Dachform/Dachneigung
Für das Hauptgebäude sind vier Satteldächer mit einer Neigung bis 49° zulässig.

HINWEISE

Belange der Bodendenkmalpflege
§ 9 Abs. 6 BauGB

- Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStGG M-V vom 06.01.1998 (GVBl M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2005, GVBl M-V S. 535) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStGG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DStGG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gem. § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DStGG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archaische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

nachrichtlich:

Textliche Festsetzungen
für den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin in der Fassung der 1. Änderung

1. Maß der baulichen Nutzung auf den Ergänzungsflächen gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Auf den Ergänzungsflächen sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss und Dachvollgeschoss zugelassen.

2. Belange des Naturschutzes gemäß § 1 a Abs. 2 und § 9 Abs. 1 a BauGB

Der erhaltene Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,30 m Höhe gemessen, ist in sinngebender Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten. Alleebäume und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrswegen sind laut § 27 LNatG M-V geschützt.

Während der Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen ist die DIN 18920 bzw. RAL LG 4 einzuhalten. Gebäude, Zufahrten und Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen außerhalb der Kronenlaufbereiche der Bäume zu errichten.

Auf den Ergänzungsflächen ist in Abhängigkeit der Flächenversiegelung pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualitäts) und
- 1 Baum (2 x verpflanzte Stammumfang 10 - 12) vorzusehen.

3. Belange der Bodendenkmalpflege gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 und § 5 DStGG M-V

Die Planzeichnung kennzeichnet im Ortsteil Dargen das Flurstück 67/4 als einen Bereich, in dem sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DStGG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. § 6 Abs. 5 DStGG M-V; GVBl Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Grundsätzlich gilt:

- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Mauerreste, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DStGG M-V v. 06.01.1998, GVBl M-V Nr. 1, 1998, S. 12 ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStGG 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 gemäß § 11 Abs. 3 DStGG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr. 64 S. 3316) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Dargen vom 29.10.2008 folgende 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für eine Teilfläche aus Flurstück 47 der Flur 1, Gemarkung Bossin im Ortsteil Bossin erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB ergänzte Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Bossin umfasst das Flurstück 47, welches innerhalb der in dem beigelegten Plan in der Fassung von 2008 eingezeichneten Abzugsgrenze liegt. Dieser beigelegte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Ergänzung der Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Dargen vom 19.09.2007. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Jesdamer Amtsblatt“ am 23.10.2007 erfolgt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung Dargen hat am 19.09.2007 den Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die Entwürfe der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen haben in der Zeit vom 05.11.2007 bis zum 07.12.2007 während folgender Zeiten:

- montags bis mittwochs von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 16:00 Uhr und
- donnerstags von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 18:00 Uhr und
- freitags von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr

- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzungsänderung unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,

am 23.10.2007 durch Veröffentlichung im „Jesdamer Amtsblatt“ örtlich bekannt gemacht worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die von der Planergänzung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die Entwürfe der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen sind nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung Dargen hat daher am 10.07.2008 den geänderten Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Der geänderte Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen hat in der Zeit vom 18.08.2008 bis zum 19.09.2008 während folgender Zeiten:

- montags bis mittwochs von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 16:00 Uhr und
- donnerstags von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 18:00 Uhr und
- freitags von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr

- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzungsänderung unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,

am 06.08.2008 durch Veröffentlichung im „Jesdamer Amtsblatt“ örtlich bekannt gemacht worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die von der Änderung der Planergänzung betroffenen Behörden sind mit Schreiben vom 11.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung Dargen hat die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden aus beiden Durchgängen am 29.10.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeleitet worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen wurde am 29.10.2008 von der Gemeindevertretung Dargen als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Dargen vom 29.10.2008 gebilligt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen wird hiemit ausgefertigt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen 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, ist am 26.11.2008 durch Veröffentlichung im „Jesdamer Amtsblatt“ örtlich bekannt gemacht 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVBl. M - V, S. 30) hingewiesen worden.

Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen ist mit Ablauf des 26.11.2008 in Kraft getreten.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für eine Teilfläche aus Flurstück 47 der Flur 1, Gemarkung Bossin im Ortsteil Bossin

§ 9 (7) BauGB

Ergänzungsflächen

§ 34 (4) 3. BauGB

Flurstücksnummer

47

Flurstücksgrenze

Vermassung

± 5,00

Baugrenzen

§ 23 (3) BauNVO

zu erhaltender Baum mit Kronenlauf

§ 9 (1) 25 BauGB

Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes zu belastende Fläche

§ 9 (1) 21 BauGB

nachrichtlich:

Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

53

Flurstücksnummer

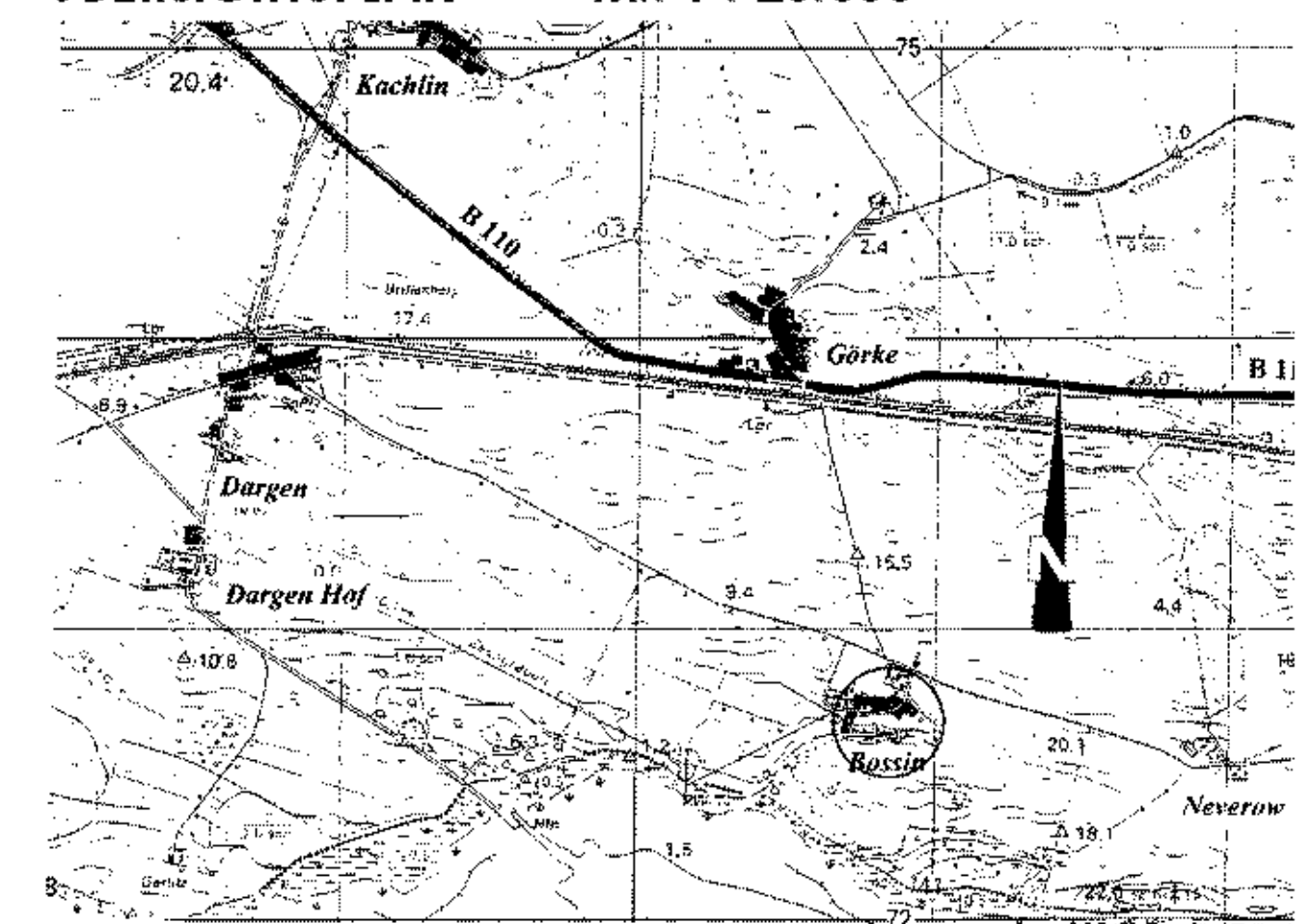
Flurstücksgrenze

STANDORTANGABEN

Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung:

Land: Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis: Ostvorpommern
Gemeinde: Dargen
Ortsteil: Bossin
Gemarkung: Bossin
Flur: 1
Flurstück: 47 Teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1 : 25.000



Satzungsfassung	10-2008	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 2000
geänderte Entwurfs- und Auslegungsfassung	07-2008	Hogh	Lange	
Entwurfs- und Auslegungsfassung	09-2007	Lübeck	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Dargen über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für eine Teilfläche aus Flurstück 47 der Flur 1, Gemarkung Bossin im Ortsteil Bossin südlich des Dorfteiches

Planung: UPEG USED O.M. Projektentwicklungsges. mbH
Strandstraße 1a, 17449 Trostenheide
Tel. (0383 71) 260-0, Fax (0383 71) 260-26

UPEG

